

# **Suojellun rakennuksen elinkaaren jatkaminen**

Mikko Suutari

Opinnäytetyö

Toukokuu 2020

Tekniikan ala

Insinööri (Ylempi AMK), elinkaari palveluiden johtamisen tutkinto-ohjelma

Tekijä(t) Suutari, Mikko	Julkaisun laji Opinnäytetyö, ylempi AMK	Päivämäärä Toukokuu 2020
	Sivumäärä 51	Julkaisun kieli Suomi
		Verkojulkaisulupa myönnetty: x
Työn nimi <b>Suojellun rakennuksen elinkaaren jatkaminen</b> Case: Capitolium (C)		
Tutkinto-ohjelma Insinööri (ylempi AMK), elinkaari- ja elintarvikkeiden johtamisen tutkinto-ohjelma		
Työn ohjaaja(t) Jukka Konttinen		
Toimeksiantaja(t) Suomen Yliopistokiinteistöt Oy		
<b>Tiivistelmä</b> <p>Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, miten suojellun rakennuksen sisäilmakorjauksessa pystyttiin täyttämään terveellisuuden, turvallisuuden sekä rakennussuojelun velvoitteet ja vaatimukset ja miten tätä pystyisi kehittämään kiinteistönomistajan näkökulmasta.</p> <p>Tutkimusmenetelmänä käytettiin kvalitatiivista tutkimusotetta. Tutkimuskysymykset ratkaistiin tutkimalla toteutunutta suojellun rakennuksen sisäilmakorjausta, josta saatiin esitutkimusaineisto. Esitutkimusaineistoa olivat hankkeen aikana tehdyt suunnitelmat ja kokouspöytäkirjat, jotka hankkeen sähköistä projektipankkia hyödyntäen saatiin tutustuttavaksi. Tämän esitutkimusaineiston perusteella tehtiin hankkeeseen osallistuneiden asiantuntijoiden, suojeluviranomaisten, rakennuksen omistajan, käyttäjän edustajan ja rakennusvalvontaviranomaisen teemahaastattelut, joissa kartoitettiin osapuolten näkemykset.</p> <p>Hankkeen materiaalin ja haastattelujen tuloksena eri osapuolten huomiot ja havainnot saatiin kerättyä ja niiden tuloksena kuvattua kipukohdat ja kehittämistä vaativat toimenpiteet, joihin tulevissa hankkeissa tulisi kiinnittää enemmän huomiota. Kiinteistön omistajan ja tilojen käyttäjien tavoitteet ja vaatimukset terveellisten sisäolosuhteiden ja niiden pysyvyyden suhteen olivat kyseisessä case-tapauksessa osalta vastakkain alkuperäisten rakennusosien säilyttämisvaatimusten kanssa. Korjaushankkeessa osapuolten keskinäinen yhteistyö, luottamuksen ilmapiiriin toteutuminen ja eri lainsäädäntöjen tulkinnat, tutkimustulokset ja tulosten perusteella tehdyt johtopäätökset olivat haasteellisia.</p> <p>Toisaalta haastattelujen perusteella asetetut tavoitteet täyttyivät hankkeen lopputuloksena, itse prosessin kulussa ja välivaiheissa oli eniten epäyttyvyyttä. Tutkimuksen perusteella laadittiin kehittämistoimenpide-esitykset SYK:n rakennuttamiseen ja suojeltujen rakennusten omistamiseen liittyen.</p>		
Avainsanat ( <a href="#">asiasanat</a> ) Rakennussuojelu, sisäilmakorjaus, terveellisyys, elinkaari, kulttuurihistoria, elinkaaren jatkaminen		
Muut tiedot		

Author(s) Suutari, Mikko	Type of publication Master's thesis	Date May 2020
		Language of publication: Finnish
	Number of pages 51	Permission for web publication: x
Title of publication <b>Extending the life cycle of a protected building</b> Case: Capitolium (C)		
Degree programme Master's Degree Programme in Service Life Cycle Management		
Supervisor(s) Konttinen, Jukka		
Assigned by The University Properties of Finland Ltd (SYK)		
<p>Abstract</p> <p>The aim of the thesis was to study how the indoor air repairs of the protected building fulfilled the obligations and requirements of health, safety and building protection and how this could be developed from the perspective of the property owner.</p> <p>Qualitative research was used as the research method. The research questions were solved by examining the actual indoor air repairs of the protected building, which provided pre-survey data. Preliminary research material included plans made during the project, meeting minutes, which were made available through the project's electronic project bank. Based on this pre-study data, subject-based interviews were conducted. Experts involved in the project, protection authorities, the owner, a user of the building and the building control authority were interviewed to survey the views of the parties.</p> <p>As a result of the project material and interviews, the observations of the various parties were collected, resulting in defining critical points and actions that needed to be developed that will need to be paid more attention to in future projects.</p> <p>The objectives and requirements of the property owner and the users of the premises regarding healthy indoor conditions and their sustainability in this particular case were in conflict with the requirements for the retention of the original building components. In the repair project, the cooperation between the parties, achieving a climate of trust and the interpretation of the various pieces of legislation, the results of the research and the conclusions drawn from the results were challenging.</p> <p>On the other hand, the objectives set in the interviews were met as a result of the project, while the most dissatisfaction caused the process itself and the intermediate stages. Based on the study, development measures were determined for the construction of SYK and the ownership of the protected buildings.</p>		
Keywords/tags ( <a href="#">subjects</a> ) Building protection, indoor repair, health, life cycle, cultural history, life cycle extension		
Miscellaneous		

## Sisältö

<b>1</b>	<b>Johdanto .....</b>	<b>4</b>
1.1	Suojellun rakennuksen korjaushanke .....	4
1.2	Opinnäytetyön tavoitteet ja hypoteesi .....	6
1.3	Menetelmät.....	7
<b>2</b>	<b>Rakennussuojelu Suomessa .....</b>	<b>8</b>
2.1	Rakennussuojelun määritelmä.....	8
2.2	Kaavoitussuojelu.....	9
2.3	Laki rakennusperinnön suojelemisesta .....	9
2.4	Asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta .....	10
<b>3</b>	<b>Suojellun rakennuksen korjaushanke .....</b>	<b>11</b>
3.1	Rakennushankkeen onnistumisen edellytykset .....	11
3.2	Rakennushankkeen osapuolet .....	12
3.3	Korjausrakennushankkeen vaiheet suojelunäkökulmasta.....	14
3.3.1	Tarveselvitys .....	14
3.3.2	Hankesuunnitteluvaihe.....	15
3.3.3	Rakennussuunnitteluvaihe .....	15
3.3.4	Työmaavaihe.....	16
3.3.5	Vastaanottovaihe ja käyttöönotto .....	17
<b>4</b>	<b>Capitoliumin sisäilmakorjaushanke .....</b>	<b>17</b>
4.1	Capitoliumin suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito .....	17
4.2	Capitolium-rakennuksen suojelu.....	20
4.3	Tutkittava sisäilmakorjaushanke .....	21
4.4	Toimijoiden tavoitteet hankkeen alussa .....	23
4.4.1	Kiinteistönomistajan ja kiinteistön käyttäjien tavoitteet .....	23
4.4.2	Rakennussuojelun tavoitteet.....	24

4.4.3	Rakennusvalvontaviranomaisen päätökset ja ohjeet .....	25
4.5	Korjaushankkeen eteneminen .....	25
4.5.1	Merkittävimmät muutostarpeet hankkeen aikana .....	25
4.5.2	Museoviraston lausunnot ja kannanotot .....	27
4.5.3	Museoviraston kanssa käydyt erillispalaverit.....	28
4.5.4	Rakennusvalvontaviranomaisen luvat ja kokoukset .....	29
<b>5</b>	<b>Tutkimuksen toteutus.....</b>	<b>31</b>
5.1	Tutkimuksen sisältö.....	31
5.1.1	Haastatteluiden toteutus.....	31
5.1.2	Haastatteluiden purku ja analysointi .....	32
5.2	Tutkimuksen luotettavuuden arviointi.....	32
<b>6</b>	<b>Opinnäytetyön tulokset.....</b>	<b>33</b>
6.1	Haastattelukysymykset .....	33
6.2	Yhteistyön toteutuminen hankkeessa yleisesti.....	33
6.3	Hankkeen suojelutavoitteiden toteutuminen.....	34
6.3.1	Tavoitteiden toteutuminen mosaiikki- ja marmorilattiat .....	35
6.3.2	Tavoitteiden toteutuminen salien C1- C5 osalta .....	37
6.4	Tavoitteiden toteutuminen terveellisyyden näkökulmasta.....	38
6.5	Mitä tekisit toisin tai esittäisit tehtävän toisin.....	39
<b>7</b>	<b>Johtopäätökset ja kehitysehdotukset.....</b>	<b>39</b>
7.1	Rakennusten tai alueiden erityispiirteiden tunnistaminen.....	39
7.1.1	Tavoitteet ylläpito ja kampuskehitys.....	40
7.1.2	Tavoitteet tarveselvityksestä suunnitteluun .....	40
7.1.3	Tavoitteet rakentamisvaihe.....	41

<b>8</b>	<b>Pohdinta.....</b>	<b>43</b>
	<b>Lähteet .....</b>	<b>46</b>

## **Liitteet**

Liite 1. Haastattelukysymykset

Liite 2. Seminaarinmäen rakennukset (Jyväskylän seminaarinmäen kampusalueen suojelukaava luonnos. Asemakaavan selostus 2013)

## **Kuviot**

Kuvio 1. Tutkimuksen vaiheistus ja eteneminen

Kuvio 2. Lainsäädännön ja rakennuksien omistajuuden muutokset. (vrt Haapala 2016)

Kuvio 3. Valokuva arkkitehtuurikilpailun pienoismallista (Lukkarinen. P. 2012)

Kuvio 4. Jyväskylän yliopiston päärakennus 1982 (Keto. J. 1982)

Kuvio 5. Projektioorganisaatio (Koordinointiryhmän muistio 17.12.2013)

Kuvio 6. Juhlasalin tuloilmakammio alapuolelta (Työmaatiedote 14.10.2016)

Kuvio 7. Juhlasalisiiven uusittu marmorilattia 2019

Kuvio 8. Salin C 4 uusittu mänty- ja tammiparketti 2019

# 1 Johdanto

## 1.1 Suojellun rakennuksen korjaushanke

Miten suojeltujen rakennusten elinkaarta jatketaan? Miten niitä pidetään käytössä? Miten näihin liittyvät muutostarpeet saadaan tehtyä niin, että kaikkien osapuolten tavoitteet toteutuvat? Näihin kysymyksiin etsitään tässä opinnäytetyössä uusia näkökulmia. Tässä opinnäytetyössä käsitellään rakennuksen korjaushankkeen aikaista prosessia sekä hankkeen korjauslaajuuden ja rakennuksen suojeluun liittyvien vaatimusten yhteensovittamista.

Opinnäytetyö tehtiin kehittämishankkeena Suomen Yliopistokiinteistöille. Käsiteltävänä case-tapauksena oli Alvar Aallon 1950-luvulla suunnitteleman, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n (SYK) omistaman ja Jyväskylän Yliopiston (JY) käytössä olevan ja vuokraaman Yliopiston päärakennuksena tunnetun Capitoliumin (C) sisäilma- ja/tai peruskorjaushanke. Aihevalinta ja ajatus opinnäytetyöstä syntyi kyseisen korjaushankkeen rakentamisvaiheen etenemisen yhteydessä vuoden 2016 alkupuolelta aina vuoden 2017 kevään rakennustöiden valmistumiseen asti. Opinnäytetyössä pyritään syventämään tietämystä rakennussuojelun alalta ja pyrkiä kuvaamaan tähän liittyviä vaikutusmekanismeja ja sidosryhmiä.

Toimeksiantajana oli Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (SYK). SYK on vuonna 2009 perustettu Suomen valtion ja pääkaupunkiseudun ulkopuolisten yliopistojen omistama kiinteistöyhtiö, joka vuodesta 2010 alkaen on omistanut, vuokrannut ja rakennuttanut tiloja pääosin yliopistojen ja korkeakoulujen tarpeisiin. SYK:n liikevaihto vuonna 2018 oli noin 160 milj. €, vuokrattava huoneistoala noin 1,08 milj. m<sup>2</sup> ja investointeja oli 95 milj.€. (Toimintakertomus ja tilinpäätös 2018.) Jyväskylän kaupungin alueella SYK omistaa noin 40 rakennusta, vuokrattava huoneistoala on noin 140.000 m<sup>2</sup>. Rakennusten pääasiallinen vuokralainen on Jyväskylän yliopisto. (Toimintakertomus- ja tilinpäätös 31.12.2016.) Kampusalueiden kehittyessä rakennusten terveellisyyteen ja toiminnallisiin tavoitteisiin liittyen tulee tarvetta tehdä erilaisia korjaus- ja kunnossapitotoimenpiteitä, joissa suojelunäkökulma ja rakennusten asema kulttuurihistoriassa huomioidaan. (Toimintakertomus- ja tilinpäätös 31.12.2016.)

SYK:n omistamista rakennuksista on Jyväskylässä vuoden 1992 valtioneuvoston suojelupäätöksellä suojeltuja rakennuksia 16 kappaletta. Suojeltujen rakennusten ja kulttuuriympäristöjen suojelumääräykset päivittyvät tulevina vuosina ja ainakin Seminaarinmäellä sijaitsevat loputkin rakennukset saavat jonkinlaisen virallisen suojelupäätöksen rakennusperintölain mukaisesti. Suojeltujen rakennusten osalta on vuosina 2010-2017 osa Alvar Aallon suunnittelema rakennuksia joko sisäilma- tai peruskorjattu. Jonkinasteista perus- tai sisäolosuhteita parantavaa korjausta tulee rakennusten osalta tehtäviksi myös jatkossa.

Tässä opinnäytetyössä käsiteltävänä case-tapauksena oli JY:n päärakennus, Capitolium. Rakennus oli näistä korjauksista merkittävin, kun mittareina käytetään esimerkiksi korjausten laajuutta, hankkeen läpimenoaikaa ja hankkeen yleistä kiinnostavuutta.

Rakennuksen omistamiseen ja rakennuksen käyttämiseen liittyvä julkinen viranomaisohjaus ja lainsäädäntö edellyttävät, että rakennus täyttää rakennukselta vaaditut ominaisuudet koko rakennuksen käytön ajan. Näiden vaadittujen ominaisuuksien toteutumisesta vastaa rakennuksen omistaja. Korjaus- ja muutostöissä omistaja, eli rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii ennen korjaustöiden suunnittelua vaadittavien tutkimusten teosta, niiden laajuudesta ja korjaustöiden jälkeen tilojen terveellisyydestä.

Suojeltujen rakennusten osalta korjaushankkeissa tarvitaan tähän liittyvää erityisosaamista monissa eri vaiheissa. Näiden tarpeiden tunnistaminen ja riittävän laajan asiantuntemuksen hankkiminen on rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla. Suojeltujen rakennusten osalta mahdollisuudet etukäteen varmistua rakennusosien kunnosta esimerkiksi rakenneavauksia tehden vaativat tarkkaa suunnittelua ja avausten hyväksyttämistä etukäteen rakennusvalvonta- ja suojeluviranomaisilla.

Suojellun rakennuksen rakennuslupaa vaativien toimenpiteiden osalta terveydensuojeluviranomaisen ja rakennusvalvontaviranomaisen toimintaa sääntelee maankäyttö- ja rakennuslaki. Suojeluviranomaisten lausuntojen taustalla ovat kaavamääräykset tai rakennussuojeluun liittyvät erityislait. Näiden mekanismien ymmärtäminen ja tiedon siirtämien hankkeiden yhteydessä perustettaville projektikohtaisille ryhmille on ensiarvoisen tärkeää.



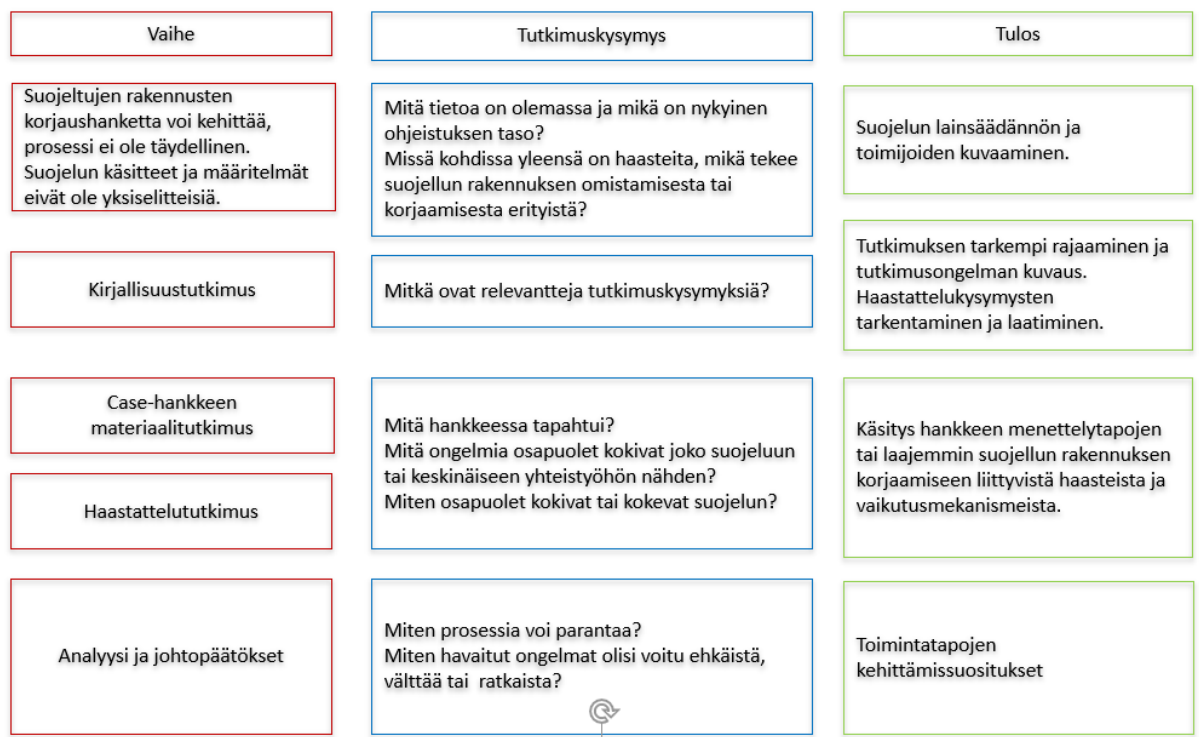
## 1.2 Opinnäytetyön tavoitteet ja hypoteesi

Opinnäytetyön tavoitteena oli selkeyttää toimeksiantaja SYK:n näkökulmasta prosesseja tai toimintamalleja tulevissa vastaavissa korjaushankkeissa, joissa suojeltuja rakennuksia korjataan. Tavoitteena oli myös yleisemmin tuottaa kehitysideoita suojeltujen rakennuksen omistamisen ja ylläpidon tarpeisiin. Teoriaosuudessa perehdytään rakennussuojeluun korjaushankkeiden ja kiinteistöjen omistamisen näkökulmasta.

Tutkimuksen kulkua suunniteltiin seuraavasti

- Tutkittavasta aiheesta eli rakennussuojelusta ja suojellun rakennuksen korjaamisesta löytyy kehitettävää kiinteistön omistajan näkökulmasta.
- Case-tapauksen dokumentoinnista saadaan tähän liittyen tietoa, jonka perusteella teemahaastattelun kysymykset saadaan luotua.
- Teemahaastattelujen perusteella merkittävimmiksi kuvatut asiat löytyvät dokumentoituna case-tapauksen dokumenteista.
- Teemahaastattelujen perusteella syntyy yhteisiä näkemyksiä, kehitysehdotuksia ja arvotuksia.

Kuviossa 1 kuvataan tarkemmin tutkimuksen etenemistä.



Kuvio 1. Tutkimuksen vaiheistus ja eteneminen

### 1.3 Menetelmät

Opinnäytetyössä käytettiin tutkimusmenetelminä kvalitatiivista tutkimusmenetelmää, aineistotutkimusta ja puolistrukturoituja teemahaastatteluja.

Teoriapohjan rakennussuojeluun ja korjausrakentamiseen liittyvä lähdeaineisto koostuu lainsäädännöstä, rakentamiseen liittyvistä ohjeistuksista ja menettelytavoista ja eri viranomaistahojen julkaisemista ohjeista. Toteutuneen sisäilmakorjauskohteen osalta tutkimusaineistot hankittiin pääosin hankkeen virallisista rakennusluvista, lausunnoista ja kokouspöytäkirjoista. Tätä tietoa verrattiin ja tietopohjaa laajennettiin teemahaastatteluilla.

Opinnäytetyössä käytettiin haastattelumenetelmänä puolistrukturoitua teemahaastattelua. Kysymykset oli laadittu etukäteen, mutta haastattelun aikana haastattelija voi muuttaa niiden järjestystä tai jättää tilanteeseen soveltumattomat kysymykset kokonaan esittämättä ja korvata ne muilla mieleen tulevilla kysymyksillä (Ojasalo ym. 2014, 108). Teemahaastattelua kuvataan sellaiseksi haastatteluksi, jossa kysymysten tarkka muoto ja järjestys puuttuvat, mutta haastattelun aihepiirit eli teema-alueet ovat tiedossa (Hirsjärvi ym. 2009, 208). Puolistrukturoitu teemahaastattelu soveltuu tilanteisiin, joissa tutkimuksen tarkoitus on tutkia jonkin ilmiön merkitystä osallistujille (Ojasalo ym. 2014, 109).

Teemahaastattelujen kysymysten tavoitteena oli aikaansaada myös vuorovaikutteista keskustelua haastateltavan kanssa, erityisesti kun käsiteltiin teemaa miten kyseisen hankkeen yhteistyöprosessia olisi voitu kehittää tai olisiko tähän ollut parempia vaihtoehtoja. Haastattelukysymykset valikoituivat sekä kehitystarpeen, alan aikaisemman tutkimuksen ja kirjallisuuden tai tarkasteltavan sisäilmakorjaushankkeen dokumenttien perusteella. Haastattelukysymykset laadittiin niin, että eri osapuolille voitiin käyttää samoja kysymyksiä. Haastattelun edetessä kysymysten sisältöä tarkennettiin lisäkysymyksillä. Asiantuntijahaastattelut rajattiin koskemaan osapuolia, jotka hankkeen aikana ovat olleet päätöksenteossa tai toimijoina. Haastattelujen alussa kerrottiin haastateltaville haastattelijan oma asema SYK:n kiinteistöjen ylläpidosta vastaavana konsulttina Jyväskylän alueella ja aiemmin kuvatut rajaukset opinnäytetyön laajuudessa.

Tässä tutkimuksessa keskityttiin korjausrakentamiseen suojelunäkökulmasta ja painottuen kyseisen case-hankkeen sisältöön eli sisäpuolisiin korjaustöihin, joissa esimerkiksi käyttötarkoituksen muutoksia tai tilamuutoksia ei käytännössä ollut tai ainakaan ne eivät korostuneet aineiston ja haastattelujen perusteella. Tutkimuksessa ei käsitellä hankkeen taloudellista kannattavuutta tai terveysperusteisten tutkimusten laajuutta tai kattavuutta.

## **2 Rakennussuojelu Suomessa**

### **2.1 Rakennussuojelun määritelmä**

Rakennussuojelua käsitteenä kuvataan Kiinteistö- ja rakentamisalan sanastossa toimintana, jossa pyritään säilyttämään kulttuurikehitykseen tai historiaan liittyvät merkittävät rakennukset, rakennelmat tai niiden osat sekä niihin välittömästi kuuluvat rakennetut alueet tuleville sukupolville (Kiinteistö- ja rakennusalan keskeinen sanasto 2016). Korjausrakennushankkeen näkökulmasta rakennussuojelu on lainsäädäntöön perustuva päätös, jonka sisällä määritellään suojelukäsitettä tarkemmin.

Perustuslain määrittelyn mukaisesti vastuu ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Erikseen julkiselle vallalle säädetään kuuluvaksi jokaisen oikeudet terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuudet vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. ( PeL 731/1999, 20§, 35§.)

Rakennussuojelun avulla pyritään turvaamaan ympäristön yhtenäisyys ja ajallinen kerroksellisuus. Rakennushistorian tyypilliset ja edustavat esimerkit halutaan säilyttää riittävän kattavasti kaikilta eri aikakausilta. Suojelutyön tarkoituksena on kehittää yhdyskuntaa siten, että se rakentuu viihtyisistä, toimivista, terveellisistä ja eri aikatajoja sisältävistä osakokonaisuuksista ja säilyy historiallisesti rikkaana myös tulevaisuudessa. (Kivilaakso 2010, 4.) Rakennusten ja rakennettujen ympäristöjen suojelukeinoja ovat kaavasuojelu eli maakuntakaavat, yleiskaavat ja asemakaavat ja erityissuojelulait, kuten kirkkolaki, laki rakennusperinnön suojelemisesta ja tätä edeltävät kumoutuneet lait ja asetukset, muinaismuistolaki ja erilaiset suojelusopimukset.

## 2.2 Kaavoitussuojelu

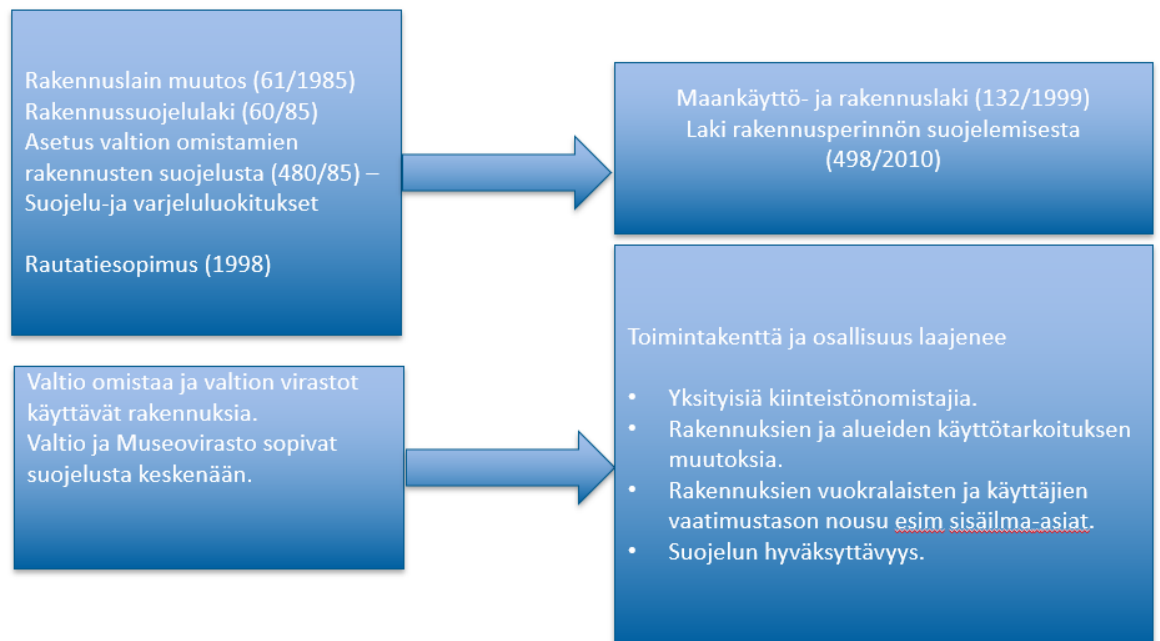
Rakennuksia ja rakennettuja ympäristöjä suojellaan ensisijaisesti kaavoituksella. Kaavoitus on kuntien ja kuntayhtymien vastuulla oleva tehtävä, joka perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Laissa määritellään asemakaavan sisältövaatimuksissa, että rakennetun ympäristön vaalimiseen ja niihin liittyviä erityisiä arvoja ei saa hävittää. Kaavan vaikutusta tulee arvioida tutkimuksin ja selvityksin. (PeL 132/1999 9§, 54§.) Mikäli rakennus todetaan selvityksissä arvokkaaksi, tulee sille antaa kaavassa suojelumääräykset, jos rakennuksessa on erityisen arvokkaita sisätiloja, laitteita tai muita piirteitä, joiden säilymistä ei voi kaavoituksella varmistaa, voidaan rakennuksen suojeluun soveltaa lakia rakennusperinnön suojelemisesta. (Tiainen 2015, 22-23.) Kaavoitussuojelun hyvänä puolena pidetään myös mahdollisuutta asemakaavan sisällä kompensoida rakennuksen tai alueen omistajalle mahdollisesta suojelusta aiheutuvaa haittaa ja mahdollistaa myös laajempi osallisuus asemakaavan laatimisen yhteydessä (YmVM. 2010, 3). Tarkkaa lukumäärää kaavoituksen perusteella suojeltujen rakennusten lukumäärästä ei ole, valistuneena arviona pidetään 15000- 20000 rakennusta. ( YmVM. 2010, 3.)

## 2.3 Laki rakennusperinnön suojelemisesta

Uusittu laki rakennusperinnön suojelemisesta astui voimaan 2010. Hallituksen esityksen mukaan uuden lain

*Tavoitteena on saattaa rakennusperinnön säilyttämisestä annetut säännökset ajan tasalle ja paremmin vastaamaan alan kansainvälisiä sopimuksia sekä selkiyttää rakennusperinnön omistajalle suoritettavan korvauksen perusteita ja suojelupäätöksestä aiheutuvia rajoituksia.*

Tavoitteena oli myös selkeyttää rakennusperinnön suojelemista kaavoitetuilla alueilla siten, että suojelu tapahtuisi pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslain keinoin. ( YmVM 3/2010). Kuviossa 2 on kuvattu ajallisia muutoksia rakennussuojelun lainsäädännön ja rakennuksien omistajuuden suhteen.



Kuvio 2. Lainsäädännön ja rakennuksien omistajuuden muutokset (vrt. Haapala 2016)

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) ja sitä edeltäneen rakennussuojelulain (60/1985) nojalla Suomessa oli suojeltuja rakennuksia noin 250 kappaletta vuonna 2009 ja lisäksi asetuksella suojeltuja valtion omistamia rakennuksia noin 800, joista noin 660 kpl oli yliopistojen tai korkeakoulujen käytössä (YmVM. 3/2010 3.) Vuoden 2018 lopussa rakennuksia oli 989 kpl (Rakennusperintö n.d).

## 2.4 Asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta

Asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta tuli voimaan vuonna 1985. Asetuksen mukaan valtion omistamien rakennusten suojelusta päättää valtioneuvosto ja vuodesta 1988 eteenpäin suojeluesitykset tehtiin ympäristöministeriölle. Suojeluesityksen pystyi tekemään valtion rakennuksista myös muu taho kuin Museovirasto. (A 480/85 ja muutos A 138/1988.)

Suojelua valvoo Museovirasto yhteistyössä Rakennushallituksen kanssa. Suojeltua rakennusta ei saa ilman Museoviraston lupaa muuttaa tai käyttää niin, että kulttuurihistoriallinen arvo vähenee, ja lisäksi muutostyöt on suunniteltava yhdessä Museoviraston kanssa. Suojeltavan kohteen ei enää edellytetty olevan ”erityisen huomattavan”, mikä laajensi suojeluun piiriin sopivien rakennusten määrää. (A 480/85 ja muutos A 138/1988)

Vuonna 1987 Museovirasto ja Rakennushallitus hyväksyivät keskenään valtion rakennusten suojeluluokitukset, joissa rakennukset oli määritelty suojeltaviin ja varjeltaviin rakennuksiin sen mukaan, kuinka kattavaa suojelu kohteessa oli. Määritelmässä suojeluluokat olivat S 1-S 4, jossa S 1 tarkoitti kokonaan suojeltavaa rakennusta, S2 osalta suojelu kohdistui suojelupäätöksessä nimettyyn osaan rakennusta. S 3 tarkoitti laajempaa suojeltavaa aluetta rakennusryhmineen ja S4 aluetta, jossa suojeltavien rakennusten lisäksi oli mahdollista myös uudisrakentaminen

Asetuksella suojeltiin noin 800 rakennusta. Asetus kumottiin uuden lain rakennusperinnön suojelemisesta voimaantulon yhteydessä, jolloin suojelun päätöksenteko keskitettiin alueellisille virastoille, eli ELY-keskuksille. Vuonna 2018 oli 754 rakennusta edelleen tämän suojelupäätöksen piirissä (Rakennusperintö n.d). Asetuksen perusteella annetut suojelumääräykset pysyvät voimassa kunnes ELY-keskus tekee kielteisen tai myönteisen suojelupäätöksen lain rakennusperinnön suojelemisesta nojalla ja ympäristöministeriö vahvistaa päätöksen.

Lainmuutoksen taustalla oli valtion kiinteistöomistajuuden muutokset eli käytännössä rakennusten myynnit tai luovutukset pois valtion omistajuudesta. Tämän siirtymän osalta uudessa rakennussuojelulaissa (498/2010) velvoitettiin alueellista ELY-keskusta panemaan vireille rakennuksen suojelua koskeva prosessi, jos rakennus tai alue siirtyy pois valtion omistuksesta.

Toisaalta lainmuutoksen osalta painotettiin rakennusperinnön suojelun kuuluvan kaikille, entisen lainsäädännön aikana pääosa lailla suojelluista rakennuksista oli valtion omistamia ja valtion eri organisaatioiden käytössä.

### **3 Suojellun rakennuksen korjaushanke**

#### **3.1 Rakennushankkeen onnistumisen edellytykset**

Rakennushankkeen onnistuminen vaatii hyvää yhteistyötä kaikkien hankkeeseen osallistuvien välillä. Toimivan yhteistyön taustalla on se, että kaikki osapuolet sitoutuvat noudattamaan niin kutsuttua hyvää rakennuttamis- ja urakointitapaa. Mahdollisten ongelmien ilmaantuessa osapuolten tulee pyrkiä etsimään yhdessä toimivia ja hyviä ratkaisuja onnistuneen lopputuloksen aikaansaamiseksi. Yhteistyön onnistuminen

edellyttää myös sitä, että sidosryhmien keskinäinen kanssakäynti on asiallista, ammatillista ja avointa. Lisäksi jokaisen osapuolen on vastattava omien velvollisuuksiensa täyttämisestä ja pidettävä oikeuksistaan kiinni asiallisesti. (Junnonen & Kankainen 2016, 104-105.)

Keinäsen (2009) mukaan yleisesti suurena ongelmana pidetään epäluottamuksen kehittymistä projekteissa toimivien tilapäisorganisaatioiden ja henkilöiden välille. Luottamus pohjan synnyttäminen ja yhteistyön sosiaalisten edellytysten luomiseen pitää kiinnittää huomiota rakennusprojektien alussa. Tärkeää on tunnistaa projektiin osallistuvien henkilöiden taustat, lähestymistavat ja tavoitteet ja toimia niin, että luottamus osapuolten kesken hankkeen aikana muodostuu ja syvenee. Hankkeen kannalta esimerkiksi seuraavia hyötyjä kannattaa tavoitella:

- Osapuolten ymmärrys toistensa tavoitteista paranee.
- Hankkeen riskit on helpompi tunnistaa ja niihin on helpompi varautua.
- Ongelmallisia asioita voidaan tunnistaa etukäteen ja niitä on helpompi käsitellä.
- Ongelmallisten asioiden ratkaisuilla on vähemmän negatiivisia vaikutuksia. (Keinänen 2009, 114.)

### 3.2 Rakennushankkeen osapuolet

Tässä luvussa kuvataan merkittävimmät osapuolet ja heidän roolinsa suojellun rakennuksen korjaushankkeessa. Nimikkeen *tilaajan asiantuntijat* alla on kaikki hankkeissa mahdollisesti tarvittava erikoisosaaminen, jonka yhteinen nimittäjä on sopimussuhde tilaajatahon kanssa.

Korjausrakennushankkeen osalta viranomaisten tehtävänä on asettaa vaatimuksia sekä rakennuksen terveellisyydelle että turvallisuudelle. Viranomaisen tehtäviin kuuluvat myös suunnittelun ja rakentamisen valvominen ja ohjaaminen. Tämä tapahtuu lakien, asetusten, eriasteisten kaavojen, paikallisten määräysten sekä normien ja ohjeiden avulla. (Junnonen & Kankainen 2016, 15.) Korjaushankkeissa ja erityisesti suojeltujen rakennusten korjaushankkeissa tulee lisäksi tulkintoja ja soveltamista esimerkiksi siitä, miten uudisrakennuksia koskevat määräykset vaaditaan korjauksien yhteydessä noudatettaviksi tai minkälaisia poikkeuksia suojelumääräysten perusteella tullaan sallimaan tai edellyttämään.

Rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä on, että rakennetun ympäristön kokonaisuus ja rakennuksen arvoa vaalitaan. Huomioitava on siis myös ennakoiti siitä ovatko rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet sellaisia, joiden yhteydessä esimerkiksi prosessi suojelupäätöksen aikaansaamiseksi voi käynnistyä. Vaatimus koskee kaikkia historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia, oli niillä suojelumerkintää tai ei. Hankkeen varhaisessa vaiheessa on syytä selvittää ja käydä vuoropuhelua, mikä on paikallisen rakennusvalvontaviranomaisen kanta suunniteltujen toimenpiteiden vaikutuksesta rakennukseen ja sen ympäristöön. (Heikkilä-Kauppinen & Kauppinen 2009, 11-12).

ELY-keskukset ja Museovirasto edistävät ja valvovat rakennusperinnön säilyttämistä rakennusperintölain nojalla. Museovirasto toimii asiantuntijaroolissa suojelupäätöstä valmisteltaessa. Virasto arvioi kohteen kulttuurihistoriallisen arvoa, tekee ehdotuksen suojelumääräyksistä ja suojelun kohdentumisesta. Saamelaisen rakennusperinnön asioissa asiantuntijana toimii saamelaismuseum Siida Museoviraston kanssa. (Museovirasto 2019. N.d)

Rakennuslupaa edellyttävässä hankkeessa rakennusvalvontaviranomaisen tulee pyytää lupakäsittelyn aikana lausunto Museovirastolta. Lausunnossa otetaan kantaa siihen toteutuvatko rakennushankkeen suunnitelmissa suojelun tavoitteet ja tarvittaessa annetaan ohjeita dokumentointiin, töiden toteutustapaan tai suunnitelmien osalta. Yhteydenpito tapahtuu yleensä hankkeen pääsuunnittelijan johdolla. Tarvittaessa voidaan sopia Museoviraston osallistumisesta suunnittelun tai töiden ohjaukseen. (Museovirasto 2019. N.d)

Alvar Aalto- säätiön rakennusperintöyksikön tehtävänä on edesauttaa Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten säilymistä, seurata rakennusten suojelutilannetta ja tarjota asiantuntija-apua suojeluun liittyvien kaavojen valmistelussa ja mahdollisissa rakennussuojelulain kautta tapahtuvassa suojelussa. (Alvar Aalto -säätiö 2019. N.d). Erityisesti korjaushankkeissa tarjotaan asiantuntija-apua rakennusten omistajille ja suunnittelijoille ja annetaan pyydetessä lausuntoja. Muina palveluina tarjotaan laajempaa dokumentointia, rakennushistoriaselvityksiä, inventointeja ja rakennusten säilymistä edistäviä tutkimuksia ja dokumentteja. ( Alvar Aalto -säätiö 2019. N.d).



Rakennushankkeeseen ryhtyvän veloitteena on hankkia tarvittavan rakennussuojeluun liittyvän osaamisen korjaushankkeen laajuuden ja vaativuuden määritysten perusteella eri alojen asiantuntijoilta. Usein hankkeiden pääsuunnittelutehtävän vaativuustasoa määritellään myös rakennussuojelun näkökulmasta jo rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

### 3.3 Korjausrakennushankkeen vaiheet suojelunäkökulmasta

Tässä luvussa avataan jollain erityislailla suojellun rakennuksen osalta sitä mitä missäkin korjausrakennushankkeen vaiheessa pitää ottaa huomioon. Aiheesta löytyy aineistoa RT-ohjekorttien ja Museoviraston dokumenttien lisäksi Riksmanin Pro gradu-tutkielmasta 2017.

#### 3.3.1 Tarveselvitys

Korjaushankkeen tarveselvitysvaiheessa arvioidaan korjauskohteen kuntoa ja valmistellaan tulevaa hankesuunnittelua alustavilla tutkimuksilla, kuntoarvioilla tai selvityksillä. Yleensä korjaushankkeessa määritellään tässä vaiheessa jo erilaisia tavoitteita tulevien tilojen tai tilojen keskinäisten yhteyksien välille. Tarveselvitysvaiheen dokumentoinnin ja seuraavan hankevaiheen etenemisen helpottamiseksi kohteen rakennushistoriaselvitys tai säilyttämisen hallintasuunnitelma tulee laatia tai ajantasaisuus tarkistaa (Riksman 2017, 23.)

Rakennussuojelun kannalta tässä vaiheessa on tarpeen huomioida mahdollinen suojelupäätös ja edellytykset tai tarpeet sen päivittämiseen. Alustavan ohjauksen ja tiedonvaihdon aloittamiseksi yhteys suojelu- ja rakennusvalvontaviranomaisiin aloitetaan tässä vaiheessa (Riksman 2017, 23.) Suojeluviranomainen toimittaa esimerkiksi lähtötietoina tarvittavat suojelumääräykset ja avaa ja täsmentää millä periaatteilla kohteen korjausta tulisi valmistella. Korjaus- ja suojeluperiaatteiden yhteinen tunnistaminen rakennussuojelun näkökulmasta tässä vaiheessa selkeyttää ja helpottaa korjaushankkeen seuraavien vaiheiden päätöksiä. (Riksman 2017, 3.)

### 3.3.2 Hankesuunnitteluvaihe

Hankesuunnittelun tehtävänä on tarkentaa ja selventää tarveselvitykseen kirjatut tavoitteet rakennussuunnittelulle asetettaviksi vaatimuksiksi. Hankesuunnitteluvaiheessa muodostuu suunnitteluohje, jonka perusteella eri alojen suunnittelijat pystyvät tämän jälkeen laatimaan tavoitteiden toteutumiseen vaadittavat rakennussuunnitelmat. Tässä yhteydessä tarkennetaan myös rakennukseen tulevan toiminnan laajuus ja mitoitus. Hankesuunnitteluvaiheessa asetetaan ja hyväksytetään myös hankkeen budjetti ja alustava aikataulu. (Kankainen & Junnonen 2000, 20.)

Rakennussuojelun näkökulmasta tässä vaiheessa on tärkeää huomioida ne hankkeessa mahdollisesti ilmenevät työt, jotka vaativat erityisasiantuntijoita esimerkiksi arkeologia, antikvaarista valvojaa tai konservaattoria. Tämä tulee huomioida alustavassa aikataulussa ja resurssi- ja kustannussuunnittelussa. (Riksman 2017, 25.)

Rakennushistoriatiedon kokoaminen tulee aloittaa aivan hankkeen alkuvaiheessa. Tähän liittyy kiinteästi myös hankkeen normaalien pohjatietojen hankinta eli esimerkiksi aiemmat rakennus- ja muutospiirustukset, käytön ja huollon huomiot ja niiden analysointi. (Riksman 2017, 25.)

Hankesuunnitteluvaiheessa muodostuvat suunnittelun lähtötiedot ovat erittäin ratkaisevia, koska hankesuunnitteluvaiheessa sekä käyttäjän että tilaajan tavoitteet ja vaatimukset dokumentoidaan tavallisesti hankesuunnitelma-nimellä kulkevaan dokumenttiin, eli tieto on tässä vaiheessa koottuna yhteen paikkaan. Hankesuunnittelun jälkeen edetään hankesuunnitelman hyväksymiseen kustannusarvioineen ja tästä varsinaisen suunnittelun käynnistämiseen. Tällöin yleensä hankkeiden osalta syntyy henkilövaihdoksia eri osapuolten välissä ja hankkeeseen sitoutuu uusia toimijoita, joiden toimeksiantojen tai tehtäväkuvausten tueksi hankkeen aikaisemmassa vaiheessa laadittuja dokumentteja tarvitaan.

### 3.3.3 Rakennussuunnitteluvaihe

Luonnossuunnitteluvaiheessa käydään läpi hankesuunnitelmassa määritellyt lähtötiedot suunnittelulle. Tässä vaiheessa tarkastetaan hankesuunnitelman toimivuus ja tarkistetaan mitoitus. Lisäksi tutkitaan hankkeen erityispiirteet ja tavoitteet teknisille ratkaisuille ja järjestelmille. (RT 10-10827 A2004, 3-5.)

Toteutussuunnitteluvaiheessa erikoissuunnitelmien luonnokset laaditaan. Tämän jälkeen ei pitäisi tehdä enää suuria muutoksia. Tässä vaiheessa viimeistään haetaan rakennuslupaa, päätetään valvonnasta ja urakkamuodosta sekä laaditaan tähän liittyvät kaupalliset asiakirjat. (RT 10-10827 A2004, 3-5.)

Rakennussuojelun kannalta tässä vaiheessa on tärkeää sopia mahdollisten rakennetta rikkovien kuntotutkimusten tekotavoista ja paikoista ja pyrkiä välttämään ylimääräisiä vaurioita suojeltuihin materiaaleihin tutkimuslaajuudesta tinkimättä. Usein korjaushankkeissa tarvittavien tutkimusten tekijöitä on eri asiantuntijaryhmissä ja menetelmät ja työtavat tutkimusreikien ja rakenneavausten osalta vaihtelevat riippuen lähtötiedoista, eli purettavaksi suunniteltujen rakenneosien tutkiminen voi tapahtua järeämmin kuin säilytettäväksi määriteltyjen pintarakenteiden. Suunnitelmien toteutuskelpoisuuden osalta esimerkiksi koekorjaukset ovat hyvä tapa testata suunnitelmien sopivuutta kohteessa. (Riksmän 2017, 26.)

### 3.3.4 Työmaavaihe

Korjaushankkeissa suunnitelmien täydentäminen ja muuttaminen rakennustöiden aikana on normaalia. Rakentamisen alkaessa, purkutöiden ja rakenneavausten jälkeen ja sen aikana asiakirjoja joudutaan täydentämään ja täsmentämään. Usein korjauskohteissa suunnitellaan työmaavaiheen aikana erikseen erilaisia detaljeja riippuen alkuperäisen lähtötilanteen tai rakennusosan vauriosta tai alkuperäisestä rakentamistavasta (RT 13-11120. 2013, 10.) Esimerkiksi purkusuunnitelmat ja niiden tarkastaminen sekä täydentävät työpiirustukset on usein tarkoituksenmukaista tehdä valmiiksi vasta, kun kaikki tarpeelliset tiedot ovat koossa. (RT 13-11120. 2013, 10.)

Rakennussuojelun kannalta työmaavaiheessa kriittisimpiä pisteitä ovat työmaan purkutyövaihe ja suojaus. (Riksmän 2017, 28.) Hankkeen sisällä yleensä pääsuunnittelijalla on suuri vastuu ja tehtävä huolehtia käytännön suojelutavoitteiden huomioimisesta. Yleensä suojeluviranomainen vastuuttaa katselmusten ja mallitöiden osalta ainakin osan hankkeessa toimiville asiantuntijoille. Tarkkojen suojaussuunnitelmien laatiminen, vaadittavien suojaustoimenpiteiden laadun kuvaaminen, mallisuojauskset ja jatkuvan asiantuntevan valvojan ohjaus varmistavat tältä osin halutun laatutason jo hankkeen alkuvaiheessa ja perehdyttää hankkeen toteuttajat tähän vaatimustsoon.

### 3.3.5 Vastaanottovaihe ja käyttöönotto

Rakennuksen korjaustöiden valmistuminen ja töiden vastaanottaminen urakoitsijalta suunnitellaan etukäteen ja mahdollisten virheiden havainnointiin, dokumentointiin, korjaamiseen ja valmiin lopputuloksen toteamiseen tehdään oma erillinen aikataulunsa, johon eri työvaiheiden tarkastukset, koekäytöt, toimintakokeet ja muut katsel-mukset ajallisesti suunnitellaan. Varsinainen vastaanottotilaisuus siirtää myös koh-teen juridisen vastuun pois urakoitsijalta tilaajataholle.

Viimeistään vastaanottovaiheessa kootaan ja tarkastetaan kohteen huoltokirja, pe-rehdytetään huoltohenkilökunta ja aloitetaan käytönopastaminen ja perehdyttämi-nen rakennuksen tuleville käyttäjille. Erityisesti konservoitujen toimenpiteiden alais-ten ja/tai alkuperäisten pintojen käyttöä, siivousta ja ylläpitoa varten tulee olla tarkka ohjeistus ja perehdytys. Erityisesti rakennukseen muuttovaiheen aikana tulee pinnat suojata. (Riksman 2017, 35.)

## 4 Capitolumin sisäilmakorjaushanke

### 4.1 Capitolumin suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito

Opinnäytetyössä tutkittava rakennus on osa arkkitehti Alvar Aallon suunnittelemaa Jyväskylän kaupungin Seminaarinmäen alueella sijaitsevaa silloisen Jyväskylän kasva-tusopillisen korkeakoulun 1950-luvulla valmistunutta rakennuskokonaisuutta. Suun-nittelutoimeksiannon Alvar Aalto sai voitettuaan nimimerkillä URBS aiheesta järjeste-tyn arkkitehtuurikilpailun vuonna 1951 (ks. kuvio 3).



*Alvar Aallon ehdotus URBS, pienoismalli. Sign. 101524. AAA.*

Kuvio 3. Valokuva arkkitehtikilpailun pienoismallista (Lukkarinen 2012, 6)

Suunnittelukilpailun suunnittelukokonaisuuteen kuului päärakennus, harjoituskoulu, ruokala- ja asuntolarakennus, lämpökeskus, opiskelijoiden ja henkilökunnan saunat ja laajennusvaraa mahdollista lastentarhanopettajien valmistuslaitosta varten. Suunnittelun jälkeen rakennustyöt jakautuivat kahteen eri vaiheeseen Alvar Aallon suunnitelmien perusteella ja etenivät ensimmäisen vaiheen opiskelijoiden asuntola- ja ruokalarakennuksen, harjoituskoulun, voimistelusalirakennuksen ja henkilökunnan asuinrakennuksen osalta vuosina 1952-1954. (Lukkarinen 2001, 6-11.)



Kuvio 4. Jyväskylän yliopiston päärakennus 1982 (Keto J. 1982)

Ensimmäisen rakennusvaiheen osalta haasteet hankkeeseen varattujen määrärahojen riittävyyden osalta aikaansaivat hankkeen toisen vaiheen aloituksen siirtymiseen. Alkuperäinen tarkoitus oli aloittaa työt heti ensimmäisen vaiheen valmistumisen jälkeen, mutta aloitus siirtyi vuoden 1954 lokakuulle (Lukkarinen 2001, 11.)

Päärakennuksen rakennustyöt ajoittuivat vuosille 1954-1955. Rakennustöiden valmistuttua rakennus jäi vuodeksi tyhjilleen kalustuksen hankkimiseen liittyvien erimielisyyksien johdosta. Varsinainen opetuskäyttö alkoi kesälukukaudella 1957 ja kirjastosali avattiin käyttöön vuoden 1958 marraskuussa. (Lukkarinen 2001, 12-13.)

Päärakennus koostuu juhlasaliosasta, hallintosiivestä ja kirjasto-osasta. Juhlasaliosassa on noin 750-paikkaisen juhla- ja luentosalitilan lisäksi kahvio, lämpiö ja näihin liittyvät aputilat. Juhlasaliosuus liittyy hallinto-osaan 4 kerroksen korkuisen porrashallin kautta. Hallinto-osassa on nykyisessä käytössä toimistotiloja, kokous- ja neuvotteluhuoneita ja kaksi kahden kerroksen korkuista luentosalia C4 ja C5. Kirjasto-osa liittyy hallinto-osaan ja viereiseen harjoituskouluun sisäkäytävien kautta. Kirjastosalin lisäksi kirjasto-osalla on työhuoneita ja parvirakenne, jossa sijaitsee opiskelutiloja. (Kampuskartta 2020. N.d)

Rakennus on siirtynyt vuoden 2010 alussa SYK:n omistukseen, rakennuksen vuokralaisena toimii Jyväskylän Yliopisto. Vuonna 2011 rakennuksen pääkäyttäjärühmänä oli

opettajankoulutuslaitos ja kasvatustieteellinen tiedekunta. Kirjasto-osassa oli opiskelijakäyttöä ja ainejärjestöjen tiloja. Varsinainen kirjastotoiminta oli pääosin keskittynyt vuonna 1974 valmistuneeseen Jyväskylän yliopiston pääkirjastoon. (Lukkarinen 2012, 5).

## 4.2 Capitolium-rakennuksen suojelu

Yliopiston päärakennus on suojeltu S 1 merkinnällä osana Seminaarinmäen rakennuskokonaisuutta valtion omistamien kiinteistöjen suojelusta annetun asetuksen (A 480/85) perusteella. Suojelupäätös on tehty vuonna 1992. (Valtioneuvosto 1992) Seminaarinmäkeä koskeva suojelupäätös koskee alueen S 4 suojeluluokan lisäksi kaikkia säilyneitä Seminaarinaikaisia rakennuksia ja kaikkia Alvar Aallon suunnittelema rakennuksia ja niihin liittyviä rakennelmia, kuten portaita ja urheilukenttää. Yhteensä suojelumerkinnällä S 1 tai S 2 on suojeltu 17 kpl rakennuksia (Valtioneuvosto 1992 ja Forsberg 2008).

Jyväskylän yliopiston Seminaarinmäen kampusalue on kokonaisuudessaan Museoviraston toimesta inventoitu 2009 valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi RKY 2009. Inventointipäätös tarkoittaa alueen kaavoituksen osalta esimerkiksi vaatimusta yleis- ja asemakaavoituksen osalta kuvata kaavaselostuksessa kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämistä ja kaavoitusvaiheessa ja mahdollisten poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuissa tulee lausunnot pyytää sekä Museovirastolta, että paikallisesta ELY-keskukselta (YM/533/2009).

Keski-Suomen ELY -keskus on 2012 pannut vireille prosessin Jyväskylän yliopiston Seminaarinmäen alueen ja rakennusten suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 498/2010 nojalla. Suojeluprosessi ei ole SYK:n omistamien rakennusten osalta vielä valmistunut, mutta suojelusta annettujen lausuntojen perusteella pääosa rakennuksista lisätään tai pysyy erityislailla suojelun piirissä. Nykyiset suojelupäätökset vuodelta 1992 ovat siis edelleen voimassa.

Voimassaolevassa asemakaavassa vuodelta 1974 ei ole yksityiskohtaisia suojelumääräyksiä. Alueen vanhentuneen asemakaavan uudistamiseen ja tässä yhteydessä tapahtuvaan suojelupäätösten päivittämiseen tähtäävä kaavoitusprosessi on aloitettu vuonna 1995. Kaavoituksen tavoitteena on myös ratkaista alueen uudisrakentamisen mahdollisuudet ja esimerkiksi pysäköinnin järjestäminen. Kaavan laatiminen on ollut Jyväskylän kaupungin kaupunkisuunnittelun ohjelmassa vuodesta 1995 ja kaavoitusprosessin aikana on laadittu ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma jo 2003 (Forsberg 2008). Asemakaavan luonnos on edellisen kerran ollut nähtävillä vuoden 2013 lopulla. Liitteessä 2 on kuvattu tarkemmin asemakaavaluonnoksen karttaa, jossa rakennusten nimet ja suunnittelijat on kuvattu vuoden 2012 tilanteessa. Kartan laatimisen jälkeen vuonna 2016 on sovittu osallisten kesken Seminaarinmäen alueen pilkkomisesta useampaan eri alueeseen kaavoituksen etenemiseksi. Kaavan etenemisen tai vahvistumisen aikataulu ei ole selvillä vielä keväällä 2020.

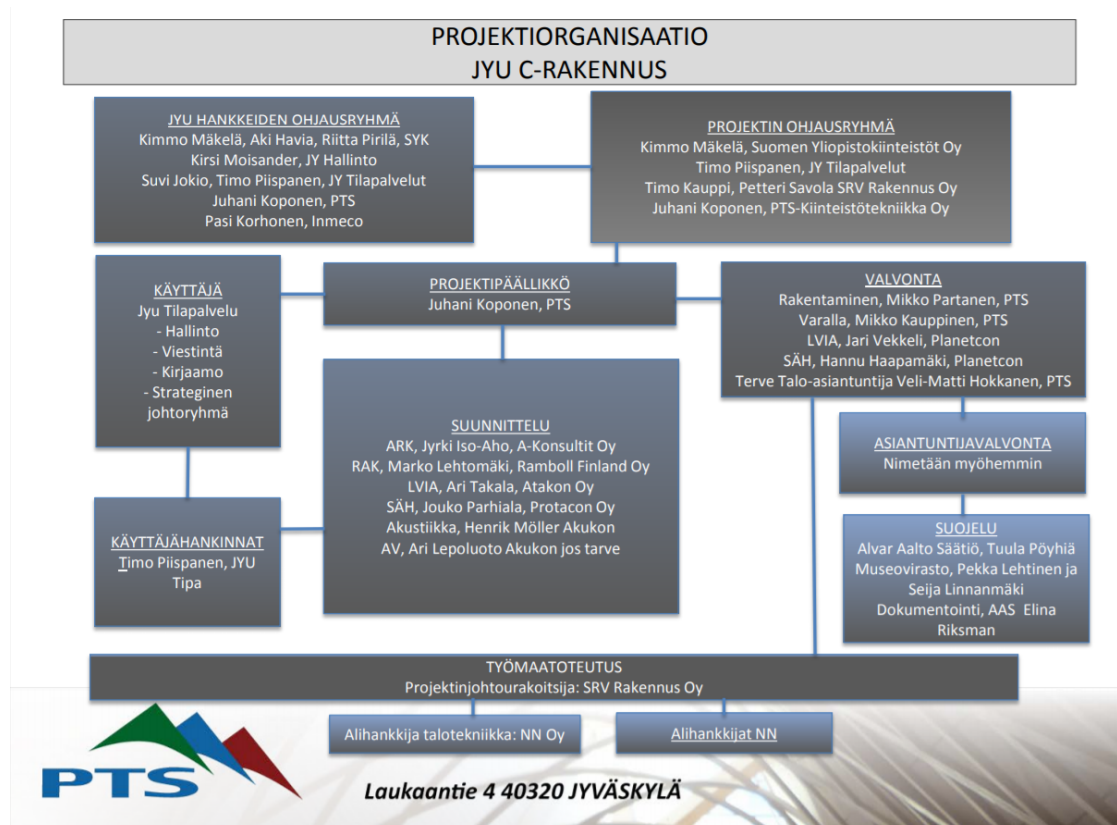
#### 4.3 Tutkittava sisäilmakorjaushanke

Päärakennuksen sisäilmakorjaushanke aloitettiin vuoden 2011 aikana hankesuunnittelulla ja hankesuunnitelman laadinnalla. Suunnittelun lähtökohtana ja hankkeen välittömänä tavoitteena oli poistaa todetut sisäilmaongelmat kyseisessä rakennuksessa. Hankesuunnitelmaa täydennettiin vuosien 2012- 2013 aikana tehtyjen laajempien ja rakenteita avaavien rakenne- ja sisäilmatutkimusten perusteella (Hankesuunnitelma 2013, 5).

Rakennuksen henkilökunnalla oli työterveyshuollon 2011 tekemien selvitysten ja kyselyiden perusteella sisäilmaan liittyviä oireita merkittävästi ja oireilu oli lisääntynyt verrattuna edelliseen työterveyshuollon tekemään selvitykseen 2009. (Hankesuunnitelma 2013, 5).

Sisäilmakorjaushankkeen urakkamuodoksi tilaaja valitsi projektinjohtourakan ja projektinjohtourakoitsijaksi valittiin SRV Keski-Suomi Oy. Alapuolisessa organisaatiokaaviossa (kuvio 5) on kuvattu joulukuun 2013 tilanne hankkeen projektiorganisaation ja päätöksentekomenettelyjen osalta.





Kuvio 5. Projektiorganisaatio (Koordinointiryhmän muistio 17.12.2013 liite 2)

Sisäilmakorjaushankkeen edetessä ensimmäinen rakennuslupa 2013- 778 hankkeelle myönnettiin vuoden 2013 aikana, aloituskokous pidettiin joulukuussa 2013.

Vuosien 2013- 2016 aikana korjaustöiden edetessä haettiin ja myönnettiin 6 kpl erillisiä hankkeen suojelupäätökseen tai hankelaajuuden muuttumiseen liittyviä myönteisiä rakennuslupia ja 1 kpl kielteinen. Kielteinen lupapäätös koski museohuoneen 320 lattiarakenteen purkamista. Hankkeen aikana haettiin ja myönnettiin myös erilliset maisema- tai rakennusluvat puiden kaatoon ja jätepisteen muutostöihin, näitä lupia ei tässä tutkimuksessa käsitellä enempää.

Korjaushanke valmistui kokonaisuudessaan keväällä 2017 ja rakennus otettiin käyttöön syksyllä 2017. Verrattuna rakennushankkeen aloitusvaiheessa suunniteltuun laajuuteen ja aikatauluun hankkeen valmistuminen kesti noin 2 vuotta pidempään. Kustannusnäkökulmasta ja hankkeen korjauslaajuuden osalta muutokset alkuperäiseen hankesuunnitelmaan nousivat merkittävästi suuremmiksi.

## 4.4 Toimijoiden tavoitteet hankkeen alussa

### 4.4.1 Kiinteistönomistajan ja kiinteistön käyttäjien tavoitteet

Capitoliumin sisäilmakorjaushankkeen käynnistyessä oli yleisemmin Jyväskylän yliopiston vuokraamissa tiloissa joko suunnitteilla tai käynnissä useita erillisiä sisäilmälähtöisiä tai sisäolosuhteita parantavia korjaushankkeita. Svensk, 2016 kuvaa Pro gradu työssään saman Seminaarinmäen kampusalueen Alvar Aallon suunnitteleman Liikunta-rakennuksen sisäilmakorjausta vuosina 2010- 2012.

Svenskin työssä tulee mielestäni hyvin esille sekä rakennuksien omistajien ja käyttäjien laajemmat tavoitteet ja toimenpiteet sisäolosuhteiden parantamiseksi koko kampusalueella. Esimerkiksi luottamukseen liittyvä diskurssi sisäilmakorjausten onnistumisen ja suojelunäkökulmaan osittain liittyvien toteutustapojen suhteen toi aikamoisen vastakkainasettelun aiheesta koottujen dokumenttien perusteella. (Svensk 2016 61- 68.) Tässä on omana huomioni merkittävää myös rakennusten omistajuudessa tapahtuneen muutoksen vaikutus korjausten laajuuteen tai vuokralaisen tavoitteiden huomioimiseen. (vrt. Svensk 2016 61- 68.)

Tätä rakennusten omistajuuden, käyttäjien ja siinä tapahtuneiden muutosten vaikutusta kuvaa myös Vilkan & Vuorisen 2015 artikkeli, joka käsittelee Seminaarinmäen rakennusten yleisen omistajuuden ja kulttuurihistorian arvostamisen lisäksi myös samaan aikaan edennyttä keskustelua Villa Rana nimisen rakennuksen osalta. Kyseinen v 1905 valmistunut ja vastaavalla tavalla Valtioneuvoston asetuksella 1992 suojeltu Jyväskylän yliopiston käytössä lähes koko elinkaarensa ollut rakennus oli peruskorjauksen hankesuunnitelman laatimisen aikaan 2013 vuoden alkupuolella hake-massa uutta käyttäjätahoa tai käyttötarkoitusta. Lopputuloksena Villa Ranan osalta peruskorjaus ei edennyt ja vuoden 2015 keväällä Jyväskylän yliopisto ilmoitti luopu-vansa rakennuksesta. (Vilkuna & Vuorinen 2015)

Tarkasteltavan Capitoliumin sisäilmakorjaushankkeen alkuvaiheessa rakennuksen käyttäjiltä tuli kiinteistönomistajalle sisäolosuhteisiin liittyviä yhteydenottoja ja palautteita, joiden perusteella aloitettiin rakennusta koskevat tutkimukset tiloissa oleskelevien ja työskentelevien henkilöiden terveellisuuden varmistamiseksi. Tämä toimi pääasiallisena vaikuttimena hankkeen käynnistymiseen.

Hankesuunnitelman mukaan sisäilmakorjauksen välittömänä ja tärkeimpänä tavoitteena oli varmistaa tilan käyttäjien oikeus terveellisiin työtiloihin ja varmistaa että rakenteet ja talotekniset järjestelmät toimivat niin, ettei sisäilmaongelmia jatkossa synny. (Hankesuunnitelma 2013, 5.) Tavoite on rinnastettavissa maankäyttö- rakennuslain mukaiseen vaatimukseen, jossa todetaan, että rakennuksen ympäristöineen on jatkuvasti täytettävä terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. (L 132/199: § 166) Toisaalta terveydensuojelulain perusteella sisäilmasta ei saa aiheutua terveyshaittaa ja mikrobeista aiheutuvan terveyshaitan poistamiseksi tulee kiinteistön omistajan ryhtyä toimenpiteisiin. Tämä vaatimus koskee asuntoja ja oleskelutiloja (L 763/1994. Terveydensuojelulaki. § 26 ja §27.) Sisäilmakorjauksen laajuus oli merkittävä myös rakennuksen suojelunäkökulmasta ja velvoitti hakemaan rakennuslupaa, jonka hakemisen yhteydessä haettiin ja saatiin lausunnot Alvar Aalto-säätiöltä ja Museovirastolta (Rakennuslupa 2013- 778).

#### 4.4.2 Rakennussuojelun tavoitteet

Sisäilmakorjaushankkeen vaatiman rakennusluvan myöntäminen pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on huolehdittava historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten tai kaupunkikuvan turmelemattomuudesta (L 132/1999 §118).

Hankesuunnittelun aikana laadittiin rakennuksen arkkitehtuuriselvitys (Lukkarinen 2011), selvityksen tarkoitus oli paitsi toimia tietolähteenä rakennukseen liittyvien entistämisen- ja suojelutavoitteiden määrittämisessä ja yleisesti tietolähteenä suojelukavaan tai Kampusalueen arkkitehtuurin tietolähteenä. Selvityksen pohjalta laadittiin rakennushistoriallinen selvitys (RHS) Alvar Aalto-museon toimesta (Lukkarinen 2012)

Rakennuslupavaiheessa saadun Museoviraston puoltavan lausunnon ehtoja olivat esimerkiksi yhteistyö Alvar Aalto - museon kanssa dokumentointiin, restaurointiin ja suunnittelu- ja toteutusratkaisujen mallikatselmusten osalta (MV/64/05.03.00/2013).

Alvar Aalto-säätiön rakennuslupaa varten pyydettyssä lausunnossa painotettiin alkuperäisten rakennusosien ja –materiaalien olennaista merkitystä päärakennuksen arkkitehtuurissa, pidettiin alkuperäisten rakenteiden purkamista järeänä toimenpiteenä

suhteessa rakennusosien osuuteen koettuihin ongelmiin. Valitun korjaustavan painotukseen kiinnitettiin huomiota näkökulmalla ”onko jälkikäteen tehdyllä koneellisella ilmanvaihdoilla roolia koettuihin ongelmiin”. Työmaadokumentoinnin ja pääsuunnittelijan resurssien varmistaminen ja kohdetta arvostavan hengen syntymistä pidettiin tärkeänä, kokonaisuutena hanketta pidettiin kokonaisuutena hyväksyttävänä. Lausunnossa esitettiin keraamisten lattialaattojen ja alkuperäisten linoleum-mattojen uudelleenkäyttöä esitettyjen purkutoimenpiteiden yhteydessä materiaalien alkuperäisyyden säilyttämiseksi (Lausunto rakennuslupaa varten. 2013).

#### 4.4.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätökset ja ohjeet

Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennepalveluiden rakennusvalvonnan myöntämässä rakennuslupapäätöksessä rakennussuojelun näkökulmasta edellytettiin Museoviraston ja Alvar Aalto -säätiön lausuntojen ehtojen noudattamista ja veloitettiin nimeämään erillinen työmaadokumentoija. Rakennusluvassa määritelty vaativuusluokka AA osaltaan perustuu rakennuksen suojelustatukseen, itse rakennusluvassa määritelty työn laajuus tai vaativuus ei mielestäni muuten tuota vaatimusta puolla (Rakennuslupapäätös 778-2013).

### 4.5 Korjaushankkeen eteneminen

#### 4.5.1 Merkittävimmät muutostarpeet hankkeen aikana

Sisäilmakorjaushankkeen aikana syntyi lukuisia rakennussuojelun näkökulmasta huomattavia tarkennuksia tai muutoksia. Alla on kuvattu muutokset, joiden merkittävyyttä ja esillenostoa on arvioitu hankkeen aineistoa tutkimalla ja teemahaastattelujen perusteella. Merkittävydessä painoarvona on myös havainnon monistettavuus muissa kohteissa tai havainnon taustalla olevan syntymekanismin tai ilmiön yleisyys.

Korjaushankkeen edetessä alkuperäisten juhlasalin- ja hallinto-osan aulan ja kirjasto-siiven käytävän lattioiden osalta SYK:n toimesta esiteltiin ja haettiin lupaa purkaa alkuperäisiä lattiamateriaaleja kuten tiililaattaa, juhlasalin aulatilan marmoria ja hallinnon aulatilan mosaiikkibetonia.

Lausuntopyyntöjen perusteella esitettiin tiililaattojen osalta uudelleenasetusta, marmorin ja mosaiikkibetonin osalta uutta materiaalia. Kaikkien näiden toimenpide-

esitysten taustalla oli kyseisten pintamateriaalien alapuolisten rakenneosien tutkimuksilla osoitettu vaurioitumisen todentaminen ja tähän liittyvä terveydellinen perustelu.

Toimenpiteiden laajuuden ja kohdistumisen kaikista tärkeimmiksi arvoitettuihin alkuperäisiin materiaaleihin johdosta prosessi eteni erillisten rakennuslupien hakemiseen, johon suojelutahoilta pyydettiin lausunnot ja Jyväskylän kaupungin rakennusvalvonta pyysi lisäksi erillisen lausunnon myös Jyväskylän terveydensuojeluviranomaiselta.

Korjaushankkeen aikana rakennuksen juhlasalin C1 ja C2 ja hallinto-osan salien C3, C4 ja C5 parkettilattioiden alta löytyneiden alkuperäiseen betonivaluun jätettyjen puisten kiinnityspuiden poistamiseksi ja tähän liittyen alkuperäisen parkettilattian purkamisen mahdollistamiseksi pyydettiin suojeluviranomaiselta lausuntoja 21.3.2016, 7.6.2016 ja 31.10.2016 erillisillä lausuntopyynnöillä. Näiden toimenpiteiden osalta edettiin myös erilliseen rakennuslupakäsittelyyn.

Korjaushankkeen edetessä hallinto-osan 3-kerroksen koillispäädyn museuhuoneen 320 osalta haettiin 21.6.2016 pääsuunnittelijan toimesta lausuntoa, jolla huoneen alkuperäisen Jäspe-linoleum-maton ja sen alapuolisen välipohjarakenteen purkaminen ja uusiminen mahdollistettaisiin. Tässä asiassa edettiin myös erilliseen rakennuslupakäsittelyyn.

Muita merkittävimpiä hankkeen aikana tapahtuneita muutoksia tai tarkennuksia olivat

- Alkuperäisen Jäspe-linoleumin uudelleenkäytöstä luopuminen, perusteena materiaalin vaurioituneisuus.
- Juhlasalin ilmanvaihtojärjestelmän tuloilmakammiota varten ala-aulan riimasälekaton ehjänä purkaminen ja asentaminen takaisin. Kuviossa 6 valokuva kyseisestä tuloilmakammioista säleikön yläpuolelta.
- Juhlasalin C1 ulkoseinän yläosan sisäkuoren purkaminen ja alakattojen ehjänä purkaminen ja asentaminen takaisin, purkamisen syynä alkuperäisen lämmöneristeen todettu vaurioituminen.



Kuvio 6. Juhlasalin tuloilmakammio alapuolelta kuvattuna (Työmaatieote 14.10.2016).

#### 4.5.2 Museoviraston lausunnot ja kannanotot

Museoviraston lausunnon perusteella juhlasalin- ja hallinto-osan aulan sekä kirjasto-siiven käytävän lattioihin esitetyt korjaustoimenpiteet vaativat uuden rakennuslupa-käsittelyn. Lausunnossa puollettiin tiililaatan osalta korjaustapaa, jossa vanha materi-aali puretaan ehjänä ja asennetaan takaisin. Lausunnossa ei puollettu marmori- tai mosaiikkibetonilattian purkamista. (MV/92/05.03.00/2014)

Museoviraston toisen lausunnon 11.12.2014 lähtötietona on maininta Jyväskylän kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen ilmoituksesta päätyä myöntämään raken-nuslupa lattioiden uusimiselle. Tähän viitekehykseen Museovirasto lausunnossaan pohjaa korostamalla terveellisyyteen liittyvän kokonaisharkinnan kuuluvan rakennus-valvonnan harkittavaksi. Lausunnossaan Museovirasto muotoilee kokonaisharkinnan seuraavasti

*” Marmorilattioiden purkamiselle ei tule myöntää lupaa, jos rakennusvalvonta kaikki asiantuntijanäkemykset huomioiden katsoo, että tunnistettu vaurioituneen rakenne-kerroksen sisäilmalle aiheuttama riski voidaan saada hallintaan laatoitusta purka-matta tai että riskiä ei voida sen paremmin saada hallintaan lattia uudelleen rakenta-malla. Mikäli kumpikaan edellä todetuista ehdoista ei täyty, on Museovirasto valmis*

*hyväksymään pääaulan 165A lattian purkamisen ja uudistamisen.*

(MV/169/05.01.02/2014).

Samassa lausunnossa Museovirasto ei puoltanut käytävän 161 mosaiikkibetonisen lattiamateriaalin uusimista. Päätöksen perusteluissa mainittiin, ettei tutkimuksissa ole osoitettu tai löydetty rakenteen tekniseen toimivuuteen ja sitä kautta sisäilmaan liittyvää riskiä (MV/169/05.01.02/2014).

Juhlasalin C1 ja C2 parkettilattioita koskevan Museoviraston lausunnon perusteella esitetyt korjaustoimenpiteet on mahdollista toteuttaa annettujen dokumentointiin, uuden materiaalin hyväksyttämiseen ja mallityön tekemiseen liittyvien ehtojen toteutuessa. Lausunnossa ei edellytetty rakennuslupakäsittelyä.

(MV/40/05.01.02/2016). Salin C 1 näyttämön osalta esitetyt korjaustoimenpiteet on mahdollista toteuttaa (MV/40/05.01.02/2016.)

Hallinto-osan salien C3 (219), C4 (311) ja C5 (324) parkettilattioiden uusimiseen liittyvässä lausunnossa korostetaan salien kulttuurihistoriallista arvoa, jota nostaa alkupe-  
räinen interiööri. Lausunnossa pidetään purkamista ylimitoitettuna ja kalliina toimen-  
piteenä suhteessa rakenteiden tutkittuun kuntoon. Lausunnossa todetaan ehtona,  
jos korjaustoimenpiteet ovat rakennuksen käytön kannalta välttämättömiä, niin suo-  
jelutavoitteiden perusteella vaatimus on palauttaa lattiat nykyiseen asuunsa. Vaati-  
muksena on ennen purkutöitä dokumentoida yksityiskohtaisesti purettava lattia,  
varmistaa korvaavan materiaalin saatavuus ja varmistaa ettei korjaustoimenpiteet  
tuota laajempaa tuhoa säilyville rakennusosille. Näiden ehtojen toteutuessa esitetyt  
purkavat toimenpiteet ovat mahdollisia. (Museovirasto 2016b). Kyseisessä Museovi-  
raston lausunnossa ei erikseen edellytetty toimenpiteelle haettavaksi rakennuslupaa.

Museohuoneen 320 osalta lausunnossa pidettiin lattiamateriaalin uusimista mahdol-  
lisena, jos vaihtoehtona olisi huoneen käytöstäpoistaminen, joka ei vastaisi raken-  
nuksen suojelutavoitteita. (MV/117/05.01.02/2016.)

#### 4.5.3 Museoviraston kanssa käydyt erillispalaverit

Lattioiden osalta käytiin 4.11.2013 palaveri, jossa SYK esitteli Museovirastolle ja Alvar  
Aalto- säätiön edustajille tilannetta. Kokouksen perusteella lattiarakenteiden ominai-

suuksia, vaurioitumista, korjaustapaa ja mahdollisuutta asentaa alkuperäinen materiaali takaisin ja muita alueen vaurioitumisen syitä erilaisilla koekorjauksilla ja rakeneavauksilla esiteltiin ja käytiin lävitse.

Seuraava palaveri käytiin 22.4.2014, jolloin SYK esitteli tehtyjen tutkimusten tuloksia, vaihtoehtoisten korjaustapojen mahdollisuuksia ja niihin sisältyviä riskejä. SYK:n ja JY:n kannanottona esitettiin korjausvaihtoehtoihin oli uusia lattiarakenteet ja pintamateriaalit. Suojeluviranomaisten kantana oli tutkia vielä vaihtoehtoisia korjaustapoja ja suhteuttaa havaittua ongelmaa tilojen vakituisen käyttäjämäärään. Kokouksessa sovittiin, että SYK hakee lausunnon esitetyistä toimenpiteistä Museovirastolta ja hakee muutoksen rakennuslupapäätökseen, kokouksessa pyydettiin kiirehtimään lausuntoja.

#### 4.5.4 Rakennusvalvontaviranomaisen luvat ja kokoukset

Alkuperäisen rakennusluvan 778-2013, joka koski siis hankkeen alkuperäistä laajuutta, eli sisäilmasaneerausta, pieniä tilamuutoksia, iv-säleikköjä kattolappeisiin ja 2 uutta iv-konetta juhlasalisiiven ullakolle aloituskokous pidettiin 19.12.2013. Aloituskokouspöytäkirjassa suojelusta todettiin restaurointidokumentin tekemisvaade ja tekijä ja todettiin Museoviraston ja Alvar Aalto -säätiön lausuntojen ehtojen noudattamisvelvoite.

Kyseisen rakennusluvan loppukatselmus pidettiin 30.5.2017, tässä yhteydessä katselmoitiin myös rakennuslupien 772-2014, 425-2016, 813-2016 ja 1340-2016 sisältämien töiden valmistuminen. Rakennuslupapäätös 1154-2014 koskien kirjasto-osan käytävän tiililattian korjausta, jossa alkuperäiset tiililaatat palautetaan alapohjan uusimistöiden jälkeen takaisin annettiin päätöspäivämäärällä 11.9.2014.

Rakennuslupapäätös 772-2014, joka koski marmori- ja mosaiikkibetonilattioiden uusimista alusrakenteineen annettiin päätöspäivämäärällä 19.12.2014. Lupapäätöksen lausuntolina oli Museovirastolta 28.5.2014 ja 11.12.2014 ehdolliset lausunnot, Jyväskylän kaupungin ympäristöterveydenhuollolta 9.6.2014 puoltava lausunto ja Alvar Aalto-säätiöltä 31.5.2014 kielteinen lausunto.



Lupapäätöksessä oli lukuisia ehtoja esimerkiksi yhdyskäytävän 161 osalta, purettavien alapohjarakenteiden suunnitelmien hyväksymistahojen osalta ja neuvotteluvoitteesta Alvar Aalto-säätiön kanssa. Tässä lupapäätöksessä Museoviraston osalta todettiin tarve pitää heitä ajan tasalla suunnitelmien laadinnasta. Rakennusluvan edellyttämän aloituskokous pidettiin 5.5.2015, jolloin myös todettiin työt aloitetun. Lupapäätöksen 19.12.2014 ja aloituskokouksen välissä oli tarkentunut menettelytapa miten rakennustöiden aloittaminen mahdollistui. Aloituskokouksessa todettiin Alvar Aalto-säätiön irtisanoutuneen uudelleen rakennustoimenpiteestä ja niiden seurannasta ja todettiin tältä osin valvontaa/seuranta suorittavan tahon olevan Museovirasto.

Rakennuslupapäätöksen 772-2014 aloituskokouksessa todettiin rakennusluvan edellyttämäksi ulkopuoliseksi tarkastajaksi valitun arkkitehtitoimisto Tapani Mustonen. Ulkopuolisen tarkastajan tehtävänä oli valvoa työtä, tarkastaa ja hyväksyä alapohjarakenteiden suunnitelmat ja huolehtia Museoviraston tiedotuksesta.

Rakennuslupapäätös 813-2016, joka koski hallinto-osan salien parkettilattioiden uusimista alusrakenteiden korjauksen johdosta on päivätty 30.8.2016, tähän lausuntolina Alvar Aalto –museon 13.7.2016 kielteinen ja 28.6.2016 Museoviraston puoltavat lausunnot. Rakennuslupapäätöksen perusteluissa mainitaan terveellinen ja turvallinen työympäristö ja alkuperäisen kulttuurihistoriallisen käytön takaaminen kyseisillä korjaustoimenpiteillä.

Vastaavantyyppisillä perusteilla ja lausunnoilla kohteeseen myönnettiin myös rakennusluvut 425-2016 ja 1340-2016 parketin uusimisille juhlasalissa C 1 ja C2 ja saman juhlasalin C 1 näyttämölle.

Päärakennuksen juhlasalin C 1 ja C 2 osalta 10.2.2017 pidettiin rakennusvalvonnan ja Museoviraston kanssa katselmus, jossa esiteltiin päärakennuksen juhlasalin seinien yläosan korjaustarve, sovittiin pyydettyä Museovirastolta lausunto. Sovittiin myös että tehtävät toimenpiteet voidaan sisällyttää rakennusluvan 1340-2016 rakennusaikaisina muutoksina.

Kielteinen rakennuslupapäätös 1101-2016 annettiin koskien museohuoneen 320 lattiamateriaalien purkamista. Tähän lupahakemukseen oli lausuntolina Alvar Aalto-mu-

seon kielteinen ja Museoviraston puoltava lausunto. Kielteisen rakennuslupapäätöksen perusteluissa mainitaan huoneen suunniteltu käyttötarkoitus museuhuoneena, lattiamateriaalin ainutkertaisuus perusteena siis muualla materiaali oli jo vaihdettu korjaushankkeen aikana, huoneen pieni koko noin 10 m<sup>2</sup> ja ettei tilan soveltumattomuutta käyttöön ole terveyshaittaa aiheuttavan vaurion näkökulmasta osoitettu.

## 5 Tutkimuksen toteutus

### 5.1 Tutkimuksen sisältö

Haastatteluvaiheen tarkoituksena oli löytää yhteisiä näkemyksiä, kehitysehdotuksia ja arvotuksia ja tunnistaa hankkeen aikana merkityksellisimmät asiakokonaisuudet. Haastateltaviksi valikoitui yleisemmin rakennussuojelunäkökulmasta asiantuntijaorganisaatioiden Museoviraston ja Alvar Aalto- säätiön edustajat, Jyväskylän rakennusvalvonnan edustaja ja JY Museon edustaja.

Kiinteistön omistajan ja käyttäjän näkökulmasta haastateltaviksi valikoitui SYK:n ja JY:n edustajat. Tarkasteltavan sisäilmakorjaushankkeen osapuolista haastateltiin urakoitsijan, suunnittelijan, rakennuskonsultin ja tilaajan edustajat.

Tavoitteena oli saada laajasti asiantuntijanäkemyksiä erityisesti suojelunäkökulmaan liittyen tilaajan ja rakennuksen käyttäjän näkökulmien lisäksi. Haastateltavien valinnassa huomioitiin myös hankkeen pitkä kesto aika, eli osa haastateltavista oli osallistunut hankkeeseen enemmän ja osa vähemmän ja tämä toisaalta poissulki osan mahdollisista haastateltavista.

#### 5.1.1 Haastatteluiden toteutus

Haastattelupyynnöt toimitettiin sähköpostilla huhtikuun 2019 aikana, sähköpostin liitteenä olivat haastattelukysymykset ja lyhyt esittely mihin haastattelupyynnö liittyi. Haastattelut pyrittiin sopimaan mahdollisimman pikaisesti, sopiminen tehtiin sekä puhelimitse, että sähköpostilla. Haastattelut toteutettiin sekä puhelinhaastatteluina, että paikan päällä tehtävinä

Aikavaraukset haastatteluun olivat 30-90 min haastateltavan aikatauluista riippuen. Haastatteluita toteutui 13 kpl ja haastattelujen kestot vaihtelivat noin 1-2 tunnin välillä. Keskimäärin puhelinhaastattelut olivat lyhyempiä kuin paikan päällä tehdyt.

Haastattelut toteutettiin niin, että haastattelun aikana haastattelija kirjoitti haastateltavan vastaukset tekstiksi ja haastattelutavasta ja paikasta riippuen esitteli haastateltavalle haastattelun etenemistä av-laitteiston kautta. Haastattelujen jälkeen toimitettiin haastateltaville yhteenveto haastattelun aikana laadituista vastauksista, tämän osalta pyydettiin haastateltavia täydentämään tai kommentoimaan, jos haastattelussa oli syntynyt väärinkäsityksiä tai jotain oli unohtunut noin viikon sisällä haastattelun tekemisestä.

Osa haastateltavista korjasi sanamuotoja ja lisäsi tarkennuksia haastatteluun. Lisäksi erikseen painotettiin, että suoria sitaatteja ja lainauksia varten materiaali hyväksytään vielä erikseen, tätä menettelyä käytettiin tutkimuksen sitaattien osalta.

### 5.1.2 Haastatteluiden purku ja analysointi

Haastattelujen analysointi tehtiin siirtämällä haastattelulomakkeiden vastaukset tutkittujen teemojen alle ja ne järjesteltiin käsitteittäin. Tässä yhteydessä poimittiin ne vastaukset, joissa oli toistuvuutta tai merkityksellisyyttä itse tutkimuksen kannalta. Haastattelulomake on esitelty liitteessä 1.

## 5.2 Tutkimuksen luotettavuuden arviointi

Kvalitatiivisen tutkimuksen luotettavuuden arviointi perustuu siihen oletamaan, että tutkimuksen validiteetin näkökulmasta tutkitaan oikeita asioita suhteessa tutkimusongelmaan (Kananen 2011, 118.). Koska tutkimuskysymyksiin saatiin vastaukset, niin tästä validiteetin suhteen tutkimus voidaan todeta luotettavaksi.

Tutkittavan aiheen osalta on huomioitava käsiteltävän hankkeen ainutkertaisuus ja haastateltavien subjektiiviset näkemykset, eli laajempia yleistyksiä yksittäisten menettelytapojen osalta voi olla vaikea monistaa tai soveltaa yleisemmin. Eli tutkimuksen reliabiliteettia voidaan stabiliteetin näkökulmasta arvioida niin, että jos samat kysymykset toistettaisiin samalle vastaajaryhmälle, niin vastaukset ja tulokset olisivat samat.

Yleisen rakentamisesta tai rakennussuojelusta kirjoitetun aineiston määrä ja tähän liittyvän lähdeaineiston laajuus johti tämän tutkimuksen osalta lähdeaineiston rajaamiseen, tässä pyrittiin huomioimaan sekä itse rakentamista sääntelevä lainsäädäntö tai ohjeellinen aineisto ja toisaalta rakennussuojelun näkökulmasta lainsäädäntö ja erityisesti Museoviraston tuottama materiaali. Tapaustutkimuksen hankkeineiston osalta on huomioitava, että viranomaisten lupapäätösten ja virallisten lausuntojen lisäksi materiaali on pääasiassa tilaajan asiantuntijoiden kokouspöytäkirjoja ja muistioita. Näiden osalta siis dokumentointi on aika yksipuolista, esimerkiksi suojelunäkökulman aukaisemista ei dokumentoinnista kovin hyvin löydy.

Tehtyjen teemahaastattelujen osalta on huomattava hankkeen pitkä läpimenoaika. Vuoden 2011- 2017 välissä tehtyjen toimenpiteiden tai päätösten osalta voi olla vaikea täsmällisesti pystyä analysoimaan toimintaa dokumentoitujen päätösten taustalla tai niiden syy-yhteyksiä. Myös hankkeen suunnitteluvaiheen ja haastatteluhetken jälkeiset muutokset esimerkiksi korjaustapojen ja tutkimusmenetelmien painotuksien suhteen voivat olla kehittyneet ja muuttuneet hankkeen päätöksenteon aikaan verrattuna.

## **6 Opinnäytetyön tulokset**

### **6.1 Haastattelukysymykset**

Haastattelu alkoi kartoittamalla, mikä haastateltavan rooli oli kyseisessä sisäilma-hankkeessa ja minkälainen kokemus haastateltavalla oli ennen ja jälkeen kyseisen hankkeen. Tämän jälkeen seuraavilla kysymyksillä tuotiin esille itse hankkeeseen liittyvät asioita sekä yhteistyö-, että suojelunäkökulmasta. Jokaisen kysymyksen yhteydessä pyrittiin haastattelussa tuomaan kehittämisnäkökulmaa esille, eli mikä olisi ollut parempi ratkaisu tai toimintatapa? Haastattelukysymykset on esitetty liitteessä 1.

### **6.2 Yhteistyön toteutuminen hankkeessa yleisesti**

Hankkeen aineiston ja haastatteluiden perusteella yleisesti yhteistyö hankkeessa toimi kohtuullisen hyvin, suojelullisiin näkökulmiin, mallitöihin, laadunvarmistukseen

ja dokumentointiin suhtauduttiin asiallisesti ja ammattitaitoisesti. Erityisesti urakoitsijan osuus tässä koettiin ratkaisuhakuiseksi, esimerkiksi kirjasto-osan tiililattian ehjänä purkaminen ja uudelleenasennus vaati työnjohdollista osaamista, tekijöiden ammattitaitoa ja kunnioitusta alkuperäistä materiaalia kohtaan.

Hankkeen aineiston perusteella tilaaja erikseen painotti velvoitetta projektinjohdourakoitsijalle ja hankeorganisaatiolle tuottaa vaihtoehtoisia ratkaisu- ja toteutustapoja. Haastatteluissa tuli esille projektinjohdourakkamallin haasteellisuus kohteessa, jossa suunnittelu- ja korjausratkaisujen mahdollisuudet ja käytettävät vaihtoehtoiset tuoteratkaisut vaativat useamman osapuolen esittelyn ja hyväksymisen.

Haastattelujen perusteelle tuli esille haasteet, miten hankkeen suunnittelijat ottivat vastaan urakoitsijan esitykset ja missä, kenen toimesta ja millä painoarvolla niitä käsiteltiin. Yleisesti näkemys oli, ettei projektinjohdourakkamuodossa haettua suunnittelun ohjausta tai vaihtoehtoisten ratkaisumallien tai hankintapakettien hyödyntämistä pystytty tässä hankkeessa toteuttamaan.

Haastattelujen ja aineiston perusteella hankkeen sisällä eri osapuolten välillä oli epäluottamusta, joka nousi esille esimerkiksi seuraavissa haastateltavien kommenteissa

*Hankkeen laajuus oli epäselvä, mihinkään ei saanut koskea, suojelun kannanotot olivat epäselviä ja kirjavia.*

*Suojelumäärityksiä teki konsultti, vasta hänen esivalinnan jälkeen kysyttiin suojelusta vastaavalta taholta.*

*Ensin sovittiin mitä tehdään ja haettiin luvat ja lausunnot, sitten haettiin lupaa purkaa lisää ja lisää.*

*Tiedonkulku työmaan etenemisestä ei kulkenut, päätöksenteko viivästyi.*

*Museoviraston linjaukset muuttuivat lausuntojen perusteella, syy tähän ei selvinnyt.*

### 6.3 Hankkeen suojelutavoitteiden toteutuminen

Hankkeen aineiston ja haastattelujen perusteella hankkeen alussa oli joko tietoisesti tai ajatuksella ”ei niihin saa koskea kuitenkaan” rajattu yleisten tilojen lattiarakenteiden korjaamiset hankesuunnitelman ulkopuolelle. Hankkeen alussa tehtyjen rakennushistoriaselvityksien hyödyntäminen tärkeiden alueiden ja vähemmän tärkeiden osalta jäi epäselväksi, toisaalta hankkeen suunnittelun aikana vuosina 2011- 2013 rakennus oli tyhjentynyt sisäilmalähtöisten syiden takia, joten töiden käynnistymiseen oli painetta monelta suunnalta. (Hankesuunnitelma 2013, 36).

Hankkeen aikana alkuperäiseen hankesuunnitelmaan verrattuna uudet alkuperäisiin lattian pintamateriaaleihin kohdistuvat purkavat korjaustavat koettiin haasteellisina sekä näiden avoimen esittelyn, saadun ohjauksen ja näihin kohdistuvien vaatimusten näkökulmasta. Haastattelujen perusteella tilaajan päättämä purkava korjaustapa aiheutti osapuolten välissä konfliktin, jonka purkaminen ja päätösten eteenpäinvieminen johti tilanteeseen, jossa rakennussuojeluun liittyvien organisaatioiden eli Alvar Aalto -säätiön ja Museoviraston keskinäinen rooli hankkeen osalta muuttui. Hankkeen loppuvaiheessa Museovirasto osallistui enemmän hankkeen operatiiviseen toimintaan kuten katselmuksiin ja mallitöiden tarkastuksiin. Tilaajan ja tilaajan asiantuntijoiden haastattelujen perusteella tämä toimintamalli koettiin selkeämmäksi. Aineiston perusteella suojeltujen rakennusosien määrittelyt tarkentuivat hankkeen aikana ja hankkeen aikana sovittujen suojaustoimenpiteiden ja entistä vastaavien materiaalien tai pintojen laadullisen ulkonäön suhteen tehtiin paljon töitä ja lopputulosta pidettiin hyvänä.

Hankeaineiston ja haastattelujen perusteella esimerkiksi ikkunapenkkien ja juhlasalin rima-alakaton säilyttävä purku ja uudelleenasetus pystyttiin tekemään koekorjausten ja mallien mukaisesti, näiden osalta kerroksellisuuden ja patinan näkyminen oli myös tavoitteena. Hankkeen materiaalin ja haastattelujen perusteella näkökulman rakennussuojelussa tulisi arvottaa tai arvotettiin alkuperäisten materiaalien pysyvyyttä ja ainutkertaisuutta oli erilainen myös suojelusta lausuntoja antavien asiantuntijaorganisaatioiden kesken.

Eräs haastateltava kuvasi rakennushankkeiden ekologista kestävyyttä näkökulmalla, jossa terveellisyden ”purkavan” ja rakennussuojelun ”säilyttävän” ristiriitaiset vaateet joudutaan usein sovittamaan yhteen, mutta hankkeiden ekologisten kestävyyden näkökulman lisäksi purkavalla korjaustavalla mahdollisesti saavutettavalla rakennuksen elinkaaren pitenemiselläkin on oma arvonsa.

### 6.3.1 Tavoitteiden toteutuminen mosaiikki- ja marmorilattiat

Sisäilmakorjaushankkeen yhteydessä alkuperäisiä korkeatasoisia materiaaleja vaihdettiin rakennuksen sisäosien kaikista arvostetuimmissa osissa, kuten kuvion 7 esittämän juhlasaliin lämpö- ja aulatiloihin. Tämä heikensi rakennuksen säilyneisyyttä.



Kuvio 7. Juhlasalisiiven lämpiön uusittu marmorilattia 2019

Lindhin Jyväskylän Yliopiston lukukauden 2017- 2018 avajaistilaisuudessa pitämässä puheessa todettiin sisäilmakorjauksen laajuuden ja tehtyjen toimenpiteiden vaikutuksen rakennuksen alkuperäisten suojelullisten tavoitteiden näkökulmasta epäonnistuneeksi. (Lindh.T. 2017). SYK:n ja JY:n suhtautuminen rakennusperinnön hoitoon koettiin olevan epäonnistunutta ja homehysterian vaivaamaa. Samoin purkavaa, hädästä ja kallista korjaustapaa ei pidetty järkevänä minkään osapuolen kannalta (Lindh.T. 2017).

Erään haastateltavan mukaan vaurioituneiden tai riskirakenteiksi todettujen kerroksellisten rakenteiden osalta Museoviraston vaatimat vaurioituneen materiaalin to-dennukseen liittyvät vaatimukset olivat liian yksityiskohtaisia. Rakennuksen omistajan oikeus varmistaa rakennuksen terveellisyys ja tähän pohjautuen rakennuksen

käytettävyys tulisi olla helpompaa. Erityisesti tilanteessa, jossa alkuperäistä materiaalia vastaavaa tuotetta on saatavilla ja tämän hankkimiseen sitoudutaan rakennushankkeeseen ryhtyvän (kiinteistönomistajan) toimesta.

Haastattelujen perusteella muita esillenousseita aiheita olivat kysymykset marmorialattian ehjänä purettujen marmorilaattojen laajemmasta uusiokäytöstä uusien marmorien rinnalla. Uusiokäyttö ei toteutunut joko kokonaan tai ainakin osin esteettisistä syistä. Haastatteluissa nousi esille näkökulma olisiko alkuperäisen materiaalin arvostus voinut olla suurempi myös tässä vaiheessa. Mosaiikkibetonilattian osalta uusimisen yhteydessä jouduttiin uusikin lattia tekemään suojelun entistämiskaavojen johdosta teknisesti samalla tavalla kuin alkuperäinen. Samanlaiset halkeamat ja kerrostumat tulivat asennuksen jälkeen esille myös uusitussa mosaiikkibetonilattiasa, eli onko tämä arvo hyväksyttävä rakennuksen käyttäjän ja omistajan näkökulmasta?

### 6.3.2 Tavoitteiden toteutuminen salien C1- C5 osalta

Juhlasalin C1 ja C2 osalta tilaajan tavoitteet terveellisyyden takaamiseksi hankkeen aikana aiheuttivat kyseisissä tiloissa kaksi erillistä rakennuslupaa vaativaa käsittelyä, eli sekä salien, että näyttämön alkuperäisten parkettien uusimisen. Toimenpiteiden esittelyjen ja saatujen lausuntojen perusteella esitetyt purkavat toimenpiteet tehtiin korjaushankkeen aikana ja myös salien yläosan ulkoseinärakenteen osalta. Salien ilmanvaihtoratkaisun osalta uusien ilmanvaihtokoneiden sijoittelu ahtaisiin yläpohjatiiloihin ilman ettei alkuperästä vesikattomuotoa tarvinnut muuttella oli työteknisesti ja tulevan ylläpidon kannalta haasteellista. Tämä toteutui ilman vesikatolla näkyviä muutoksia suojelutavoitteiden mukaisesti.

Salien C3, C4 ja C5 osalta alkuperäiset mänty- ja tammiparketit vaihdettiin uusiin. Saleissa käytettiin alkuperäistä mäntyparkettia vastaavaa uutta tuotetta alkuperäisellä materiaalijaolla. Uudet parketit hyväksyttiin materiaalien ja ladontakuvioiden osalta Museovirastolla ja ulkopuolisella tarkastajalla. Kuviossa 8 näkyy uudet mäntyparketit penkkirivistön alla ja tammiparketit kulkuportaila. Alkuperäinen portaiden otsapinta erottuu kuvassa tummempisävyisenä.





Kuvio 8. Salin C 4 uusittu mänty- ja tammiparketti 2019

Haastatteluissa nousi esille materiaalien hyväksyttämiseen ja asennustoimenpiteiden yksityiskohtaisuuteen liittyvien toimenpiteiden laajuus. Materiaalien alkuperäisyyden suhteen saleissa menetettiin alkuperäiset 1950-luvun pintamateriaalit, eli autenttisuus, patina ja kerrostumat kyseisissä tiloissa.

#### 6.4 Tavoitteiden toteutuminen terveellisyyden näkökulmasta

Haastatteluiden perusteella tilojen terveellisyyteen liittyvät tavoitteet saavutettiin. Yksittäisen museohuoneen 320 osalta tilan käytettävyydestä jouduttiin tinkimään ja tähän liittyvää rakennuslupaprossia kohtaan haastatteluissa nousi esille näkökulma prosessin hyödyttömyydestä verrattuna aikaisempiin hankkeen aikaisiin linjauksiin ja

päätöksiin. Haastattelujen perusteella kyseisen huoneen säilyneisyys oli ollut aikaisempien lupapäätösten ehtona.

## 6.5 Mitä tekisit toisin tai esittäisit tehtävän toisin

Tämän itsearviointiin liittyvän kysymyksen osalta haastateltavat kokivat oman toimintansa erittäin kirjavasti. Pääosa arvioinneista koski jotain muuta osapuolta ja hänen tekemisiään. Tilaajan ja tilaajan asiantuntijoiden osalta tuli enemmän kehitysehdotuksia omaan toimintaan liittyen.

Yleisesti haastattelujen perusteella rakennushankkeen osapuolet kokivat erilailta tarpeet joko päätöksentekoprosessin tai vaihtoehtoisten suunnitelmaratkaisujen hyväksyttämismenettelyjen osalta. Varsinaisten malliratkaisujen ja koekorjausten hyväksyttämismenettelyjen raskaus ja osittainen epäjohtamukaisuus kenelle ja miksi niitä tehdään nousi osassa haastatteluissa esille.

Yleisesti aineiston ja haastattelujen perusteella hankkeen lukuisat rakennusaikaiset erillisluvat koettiin eri osapuolia kuormittavina. Toisaalta alkuperäisten rakennusluvassa määriteltyjen toimenpiteiden merkittävä laajeneminen ja tähän laajenemiseen liittyvät suojeluviranomaisen vaatimukset erillisille rakennusluville oli osaselitys. Toisaalta aineiston perusteella osassa rakennuslupaviranomaista käytettiin ristiriitaisten suojelunäkökulmien osalta erotuomarina tilaajan tavoitteiden ja suojelunäkökulmien ristipaineessa kun ratkaisuja ei pystytty sopimaan.

# 7 Johtopäätökset ja kehitysehdotukset

## 7.1 Rakennusten tai alueiden erityispiirteiden tunnistaminen

Tutkimuksen perusteella todetut tavoitteet ja kehitystarpeet on kirjoitettu alla kuvattuun muotoon, tarkoituksena joko täydentää SYK:n rakennuttamisohjetta tai laatia oma suojeltujen rakennusten peruskorjaukseen soveltuva lisälehtensä, jossa suojelunäkökulmaa olisi avattu hieman tarkemmin. Tutkimuksen perustella esille tuli näkökulma, että suojeluun liittyvien arvojen ja merkitysten tarkempi huomioiminen myös kampuskehityksen ja esimerkiksi kaavoitusprosessien tavoitteiden osalta tulisi kuvata tarkemmin.

### 7.1.1 Tavoitteet ylläpito ja kampuskehitys

Rakennuksen omistajan vastuut ja velvoitteet suojeltujen rakennusten osalta vaativat suunnitelmallisuutta koko rakennuksen elinkaaren ajan. Suojeltujen rakennusten erityispiirteiden hyväksyttävyyden näkökulma on erittäin tärkeä. Tähän liittyviä kehitystarpeita tunnistettiin haastattelujen ja case-hankkeen aineiston perusteella useampia.

- Rakennusten ja alueiden suojelumääritykset tulee täsmentää ja kirjoittaa auki, suojelumääräyksiä tulisi perustua lakiin rakennusperinnön suojelemisesta tai kaavoitukseen, eikä suojelumääräysten osalta saisi olla tulkinnanvaraista erilaisten korjaus- tai käyttötarkoituksenmuutoksiin liittyvien vaihtoehtojen ympärillä. Tähän liittyen yhteistyötä tulee tiivistää kulttuuriympäristön suojeluun liittyvien viranomaistahojen kanssa.
- Suojelumääritysten täsmentämiseen vaadittavan lähtötiedon kerääminen muokattavassa ja päivitettävässä muodossa. Tässä tiedonhallinnan prosessin kuvaaminen ja vastuuttaminen. Rakennuksissa tehtyjen muutostöiden dokumentointi sähköiseen pohjaan tarkkuustasolla tila, tilan kotelorakenne tai tilan ilmanvaihdon päätelaite.
- Ylläpidon aikana syntyvän tiedon systemaattinen kerääminen palvelemaan tulevia korjauksia, eri elinkaarella toimivien rakennusosien tunnistaminen ja näiden korjaustarpeiden ja elinkaaren pitkittäminen tarvittaessa pienemmillä säilyttävillä osakorjauksilla.
- Rakennusten suojelun taustalla olevien arvojen ja niihin liittyvien erityispiirteiden tuominen esille ja hyväksyttäminen rakennuksen varsinaisilla tilojen käyttäjillä ja liittäminen osaksi rakennusten vuokrasopimuksia.

### 7.1.2 Tavoitteet tarveselvityksestä suunnitteluun

Korjaus- tai muutostyöhankkeiden alkuvaiheessa tarvitaan selkeitä tavoitteiden kuvaamisia ja suojeluun liittyvät erityispiirteet pitää pystyä avaamaan joko toimenpiteinä tai tunnistamaan näihin liittyvät riskit.

- Hankkeen alkuvaiheessa tarvittavien lähtötietodokumenttien oikeellisuuden varmistaminen, tämän yhteydessä suojelunäkökulmasta tarvittavan lisätiedon

toimittajan valitseminen. Tavoitteena yhdistää tiedon kerääminen ennen suunnittelua tarvittaviin muihin tutkimuksiin.

- Hankesuunnitteluvaiheessa laadittavissa asiakirjoissa kuvataan tilaajan tavoitteet ja keskustellaan suojeluun lausuntonsa antavien tahojen kanssa yhteisistä tai tunnistetaan eriäviä tavoitteita. Tavoitteiden perusteella yhdistetään esimerkiksi rakennetta avaavat tutkimukset mahdollisiin koe- tai mallikorjauksiin.
- Suunnitteluvaiheessa erityisesti kerroksellisten rakenteiden ja toistuvien rakennusosien osalta riittävien rakenneavausten tekeminen, tässä yhteydessä viimeistään mallikorjausten tekeminen, joilla valitun suunnitteluratkaisun soveltuvuus todennetaan.
- Rakentamisen valmisteluvaiheessa valitaan kyseiseen kohteeseen soveltuva urakkamuoto ja urakoitsija. Tarvittaessa tilaaja teettää omana työnään erityisen haastaviksi arvioidut osasuoritukset. Tässä vaiheessa huolehditaan myös muiden hankkeen osapuolien perehdyttäminen siihen mitä valitulta urakoitsijalta on edellytetty. Esimerkiksi miten mahdollinen urakoitsijan suunnittelunohjaus tai vaihtoehtoiset ratkaisut hyväksytetään hankkeen edetessä ja kuka ja miten ne esittelee suojelusta vastaavalle osapuolelle.
- Urakkalaskentamateriaalin avaaminen urakoitsijalle erityisesti suojeluun liittyvien katselmusten, mallitöiden hyväksyttämisen ja vaadittujen erikoistöiden tekijöiden hahmottamiseksi myös urakoitsijan resurssi-, kustannus- ja aikataulunäkökulmista.
- Tarvittaessa erillisen antirakennusselityksen laatiminen, eli dokumentoidaan selkeästi mitä ei suunnitella korjattavaksi, eli esimerkiksi alkuperäiset säilytettävät materiaalit. Tämä tieto siis vastaava kuin rakennushistoriaselvityksen paikantamispöytäkirja.

### 7.1.3 Tavoitteet rakentamisvaihe

Hankkeen alussa toimijoiden keskinäisen yhteistyön edellytysten varmistaminen, päätöksenteon kuvaaminen, suojeluun liittyvien vastuiden selkeä osoittaminen ja seurantamekanismin luominen. Hankkeen aikana erityisesti sisäolosuhteiden laatuun

liittyvien peittyvien korjausten kuvaaminen, esittely ja dokumentointi tilojen loppukäyttäjien tiedottamisen ja mahdollisten epäluulojen poistamiseksi.

- Tunnistetaan ja tuodaan esille eri osapuolten vastuut, velvoitteet ja päätöksentekomekanismit. Kuvataan yhteydenpitotavat miten esimerkiksi tiedotetaan, dokumentoidaan ja katselmoidaan. Tilaisuuksien tavoitteet ja tilaisuuden tarkoituksena tehtävän päätöksen kuvaaminen etukäteen.
- Järjestetään erillinen tilaisuus, jossa rakennushankkeen osapuolille avataan kohteen rakennushistoriallinen merkityksellisyys, eli avataan miksi joku on tärkeää ja mihin rakennukseen he ovat tulossa.
- Kuvataan, mitataan ja kerrotaan tulokset ja tuloksien perusteella tehtävät toimenpiteet hankkeen aikana hankeorganisaation keskinäisen yhteistyön, päätöksenteon sujuvuuden ja osapuolten arvostuksen kehittymisestä. Tämä siis jatkuvan seurannan työkalu, vrt käytössä jo olevat asiakkuuden hoitoa mittaavat menetelmät SYK:n muissa toiminnoissa.
- Varaudutaan ja tunnistetaan paikat, joissa joudutaan tekemään kompromissejä tai hankeorganisaation näkemykset eivät todennäköisesti ole yhteneviä. Suunnitellaan näiden osalta myös toimintamallit ja menettelyt, joilla tilanteesta päästään hallitusti eteenpäin. Esitysten tai päätösten perusteluun kiinnitetään enemmän huomiota.
- Huolehditaan tarvittaessa erillisen suojeluun liittyvän päätöksenteon ja menettelytapojen kuvaaminen hankeorganisaation sisällä, tässä esimerkiksi erillinen suojelupalaverikäytäntö, vertaa siis hankkeen alussa esitettyjen tavoitteiden toteutumista ja hankkeessa edessä olevien tavoitteiden purkamista toimenpiteiksi.
- Tiedotetaan ja osallistetaan rakennuksen entistä ja/tai tulevaa loppukäyttäjää jos purku- tai korjaustöiden aikana on saatu uutta tai tarkentunutta tietoa rakenteiden purkamisen tai avaamisen yhteydessä.
- Hankkeen aikana ja loppuvaiheessa tilojen loppukäyttäjien valmistelu rakennuksen käyttöön, tässä myös näkökulmat asioihin mitä ei tehty, esimerkiksi kompromissit esteettömyyden, tilojen käytettävyyden tai suojelunäkökulmasta arvoitetun kerroksellisuuden osalta.

- Hankkeen aikaisen todentamisen ja hankkeen jälkeisen laadunvarmistuksen kuvaaminen rakennuksen tuleville käyttäjille.

## 8 Pohdinta

Rakennukset suunnitellaan aina jotain käyttöä varten ja rakennuksen käyttötarkoitus määrittelee millaista toimintaa rakennuksessa voidaan harjoittaa. Suojeltujen rakennusten osalta suojelumääräykset eivät estä terveellisyysperusteella tehtävien korjaustöiden suorittamista, lähtäkohtana on rakennuksien pitäminen käytössä alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Rakennuksien elinkaaren aikana tulee säännöllisesti eri rakennusosien elinkaaren päättyessä tarpeita korjata, uudistaa tai modernisoida. Näiden toimenpiteiden mahdollistaminen on välttämätöntä rakennuksien käytettävyyden varmistamiseksi.

Suojelumääräyksiin liittyvien määritelmien ”kohtuullisuus” tai ”kohtuuttomuus” osalta soveltamisen mahdollisuutta on kiinteistöjen omistajan riskienhallinnan näkökulmasta liikaa. Tämä korostuu rakennusten omistajuuden ja käyttötarkoitusten muuttuessa.

Rakennussuojelu on käsitteenä muuttunut viimeisen 10 vuoden aikana tässä on monenlaisia muutosmekanismeja ja tarpeita myös jatkossa, yleisesti rakennussuojelu vaikuttaa laajempaan intressiryhmään, jolloin suojeluun liittyvien perusteiden, arvojen ja lainsäädännön osalta tulee tältä osin avautua entistä paremmin ja selkeämmin. Aikaa jolloin rakennukset omisti valtio ja suojelusta keskusteltiin ja sovittiin valtion laitosten kesken ja rakennuksia käytti valtion laitokset muisteltiin monessa haastattelussa, oliko aika kullannut muistoja vai oliko asiat ennen paremmin? Siitä ei yksiselitteistä vastausta tämä työ tarjoa, mutta esimerkiksi 1990-luvun dokumentaation perusteella samat aihealueet olivat jo silloin esillä, eli kielikuvat ”suojelutavoitteiden määrittely” ja ”yhteinen tahtotila” olivat jo silloin esillä.

Korjaushankkeiden yhteydessä kootaan hankekohtainen projektiryhmä, jossa hankkeen osapuolten kyvyt ja osaaminen yhteistyöhön, rakennussuojeluun liittyvien asioiden hallitseminen ja riittävän realistisen budjetin, resurssien varaamisen ja aikataulun laatiminen mahdollistavat hankkeen tavoitteiden toteutumisen.

Suojelurakennusten suojeluun liittyvien arvojen ja määritelmien osalta erityisesti hankesuunnitteluvaiheen dokumentaatio, tehtyjen tai tehtävien tutkimusten tai koekorjausten sopiminen, vaihtoehtoista avoimesti keskustellen ja molemminpuolisten tavoitteiden kuvaaminen antaa pohjaa sekä yhteistyölle, että suunnitelmalliseen projektinhallintaan. Luottamus osapuolten kesken antaa mahdollisuuden soveltaa, jollei luottamusta ole, silloin ei sovelleta. Soveltaminen pitää muistaa aina dokumentoida riittävän tarkasti mahdollisten syy-yhteyksien osalta.

Haastattelujen perusteella havaittiin, että eri osapuolten kannat hankkeen aikana ja hankkeen jälkeen olivat pääosin yhteneväisiä, suurimman osan kehityskohteista tai havaituista ongelmakohdista lähes kaikki tunnistivat. Keinot millä niitä olisi voitu välttää tai miten ne olisi pitänyt ratkaista olivat toki erilaisia. Haastattelujen perusteella myös näkökulmat samoihin teemahaastattelujen kysymyksiin vaihtelivat paljon.

Tässä tutkimuksessa ei käsitelty suojelunäkökulmasta korjaushankkeen kustannuksia tai rakenteissa havaittujen vaurioiden syy-yhteyttä terveyteen liittyviin oireisiin. Yleisesti tässä aihepiirissä on tutkimista tutkimusmenetelmien ja erilaisten rakennusten käyttötarkoituksen muutosten lisääntyessä. Tutkimuksen perusteella näiden tekijöiden osalta erityisesti näkökulma olisiko kyseisessä hankkeessa tai yleensä vastaavalla tavalla suojeltujen rakennusten hankkeissa saatu erillislupia mihinkään hankkeen aikana esitetystä alkuperäisten materiaalien uusimiseen liittyvistä toimenpiteistä, jos terveydelliset perusteet olisi kokonaan poistettu on mielenkiintoinen.

Tutkimuksessa nousi esille se, että asioiden yleistäminen suojeltujen rakennusten korjausrakentamisessa on vaikeaa. Rakennukset ja niissä tehtävät toimenpiteet ovat erilaisia ja yleispätevien vastauksien löytäminen voi olla hankalaa ja ainakin siihen menee aikaa.

Haastattelututkimus painottaa haastateltavien omia mielipiteitä ja kokemuksia. Työssä haastateltiin yhteensä kolmeatoista henkilöä, ja he edustivat useita eri näkökulmia ja toisaalta tasoja liittyen joko kyseisen rakennushankkeeseen tai rakennussuojeluun yleensä. Haastatteluilla saatiin kattava näkemys kyseisen Case-

hankkeen tapahtumista, muttei haastattelun tuloksia absoluuttisena totuutena toki voi yleistää. Tämä tutkimus on lisännyt tietoa tutkimusalueelta ja tulevaisuudessa tuloksia voidaan toivoakseni hyödyntää suojeltujen rakennusten omistamisessa, ylläpidossa ja vastaavien hankkeiden toteutuksessa.



## Lähteet

- A 480/1985. Valtioneuvoston asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta. Viitattu 29.3.2020. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/kumotut/1985/19850480>.
- Elinympäristön tietopalvelu Liiteri. N.d. Suomen Ympäristökeskuksen www-sivut. Viitattu 18.4.2019. [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinympariston\\_tietopalvelu\\_Liiteri/](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinympariston_tietopalvelu_Liiteri/).
- Forsberg, M. 2008. 125 vuotta Seminaarinmäen puistoalueiden historiaa: Jyväskylän yliopiston Seminaarinmäen puutarha- ja ulkoalueiden suunnitelmat vuosina 1882–2007. Jyväskylän yliopiston Seminaarinmäen ympäristöhistoriallinen selvitys. Helsinki: Alvar Aalto –säätio, Alvar Aalto –museo, Senaatti-kiinteistöt.
- Haapala, M. 2016. Ohjelmallinen rakennussuojelu. Ohra-Hankkeen loppuseminaari 3.8.2016. Viitattu 4.5.2019. [https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/17692581/OHRA\\_6\\_Loppuseminaarin+alustus\\_M+Haapala.pdf/f745b011-8945-4b6b-912a-624a2e65bdb9](https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/17692581/OHRA_6_Loppuseminaarin+alustus_M+Haapala.pdf/f745b011-8945-4b6b-912a-624a2e65bdb9)
- HE 101/2009. Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennusperinnön suojelemiseksi sekä laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain 57 ja 166 §:n ja rikoslain 48 luvun 6 §:n muuttamisesta. Viitattu 7.3.2020. <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2009/20090101>.
- Hakala, J. T. 2004. Opinnäyteopas ammattikorkeakouluille. Helsinki: Gaudeamus.
- Hankesuunnitelma. Jyväskylän yliopiston päärakennuksen sisäilmakorjaus. 31.5.2013. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.
- Heikkilä-Kauppinen, M. & Kauppinen, T. Korjausrakentamisen viranomaisohjauksen kehittäminen. Loppuraportti 10.11.2009, osa A. Viitattu 18.4.2019. <https://asiakas.kotisivukone.com/files/korvo.kotisivukone.com/tiedostot/korvo-091109.pdf>
- Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2010. Tutki ja kirjoita. 15. – 16. p. Helsinki: Tammi.
- Junnonen, J-M. & Kankainen, J. 2016. Rakennuttaminen. 5. korjattu painos. Helsinki: Rakennustieto.
- Jyväskylän seminaarinmäen kampusalueen suojelukaava luonnos. Asemakaavan selostus 2013. 18.11.2013 Jyväskylän kaupungin kaavoitus. Viitattu 26.4.2019 [http://www2.jkl.fi/kaavakartat/05\\_072/selostus.pdf](http://www2.jkl.fi/kaavakartat/05_072/selostus.pdf).
- Kampuskartta. N.d. Kampuskartta ja rakennukset verkkopalvelu. Jyväskylän yliopisto. Viitattu 19.4.2020. <https://navi.jyu.fi/building/m68092>.
- Kananen J. 2011. Kvantti: Kvantitatiivisen opinnäytetyön kirjoittamisen käytännön opas. Jyväskylä Jyväskylän Ammattikorkeakoulu.
- Kankainen, J.& Junnonen, J-M. 2001. Rakennuttaminen. Helsinki. Rakennustieto Oy.
- Keinänen, J. 2009. Rakennusalan konfliktiratkaisujen kehittäminen. Rakenne- ja rakennustuotantotekniikan laitoksen väitöskirja. Tekninen korkeakoulu. Viitattu

5.4.2020. <https://aaltodoc2.org.aalto.fi/bitstream/handle/123456789/4609/isbn9789512298334.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Kiinteistö- ja rakentamisanalysointi keskeinen sanasto. 2016 Sanastokeskus ja Rakli. Viitattu 27.4.2019. [http://www.tsk.fi/tiedostot/pdf/kira-sanasto\\_v1.pdf](http://www.tsk.fi/tiedostot/pdf/kira-sanasto_v1.pdf).

Kivilaakso, A. Nid. Rakennusperintö suojelun kohteena. Suomen rakennustaiteen museo. Viitattu 16.4.2019. <http://www.mfa.fi/files/mfa/Rakennussuojelu/Rakennussuojelu.pdf>.

Koordinointiryhmän muistio Sem C-rakennus 17.12.2013. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ja Jyväskylän yliopisto. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

Kuosa, J. 2002: Korjausrakentamisen hyvät toimintatavat. VTT. Rakennusteollisuus RT Oy. Helsinki: Rakennusteollisuuden kustannus.

KvantimOTV 2008. Mittaaminen: Mittarin luotettavuus. Tampere: Yhteiskuntatieteellinen tiedekunta. Viitattu 14.4.2019. <https://www.fsd.uta.fi/menetelmaopetus/mittaaminen/luotettavuus.html>.

L 132/1999. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Viitattu 29.3.2020. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>.

L 763/1994. Terveysturvallisuuslaki. Viitattu 29.3.2020. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1994/19940763>.

Lausunto aulatilojen lattiat. 2014. Alvar Aalto -säätö. 31.5.2014. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

Lausunto rakennuslupaa varten. 2013. Alvar Aalto -säätö. 25.6.2013. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

Lausunto Jyväskylän yliopiston päärakennuksen peruskorjauksen rakennusluvasta 2014-772 D.8922. Jyväskylän kaupungin ympäristöterveydenhuolto. 9.6.2014. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

Lindh, T. 2017 Jyväskylän yliopiston lukukauden 2017-2018 avajaistilaisuuden puhe 43:00-54.15. 6.9.2017. Tallenne Jyväskylän yliopiston tietojärjestelmässä.

Lukkarinen, P. 2001. Päärakennus ja Kirjasto. Rakennushistoriallinen inventointi. Alvar Aalto -säätö.

Lukkarinen, P. & Koski, M. 2012. Päärakennus ja Aalto-kirjasto. Arkkitehtuurihistorian selvitys. Alvar Aalto -säätö.

Museovirasto 2019. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Viitattu 22.4.2019. [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_default.aspx](http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx)

MV/64/05.03.00/2013. Museoviraston lausunto rakennuslupaa varten. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

MV/92/05.03.00/2014a. Museoviraston lausunto tiili-marmori- ja mosaiikkibetonilattioista. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

MV/169/05.01.02/2014b. Museoviraston lausunto aulatiloiden kivilattioiden korjaussuunnitelmasta. 11.12.2014. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

MV/109/05.01.02/2016. Museoviraston lausunto hallinto-osan salien parkettilattioiden korjaussuunnitelmasta. 28.6.2016. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

Ojasalo, K., Moilanen, T. & Ritalahti, J. 2014. Kehittämistyön menetelmät. Uudenaista osaamista liiketoimintaan. 3. uudistettu painos. Helsinki: Sanoma Pro Oy.

PeL 731/1999. Suomen perustuslaki. Viitattu 29.4.2019.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990731>

Rakennuslupapäätös 2013-778. Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennepalveluiden rakennusvalvonta. 17.9.2013. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

Rakennuslupapäätös 2014-772. Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennepalveluiden rakennusvalvonta. 19.12.2014. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

Rakennuslupapäätös 2016-425. Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennepalveluiden rakennusvalvonta. 22.4.2016. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

Rakennuslupapäätös 2016-813. Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennepalveluiden rakennusvalvonta. 30.8.2016. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

Rakennuslupapäätös 2016-1101. Jyväskylän kaupungin kaupunkirakennepalveluiden rakennusvalvonta. 8.11.2016. Asiakirja SYK:n sähköisessä projektipankissa.

Rakennusperintö. N.d. Alvar Aalto- säätiö. Viitattu 22.4.2019. <https://www.alvaraalto.fi/palvelut/rakennusperinto/>.

Rakennusperintölailla suojelu. N.d. Museovirasto 2019. Viitattu 22.4.2019.

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennettu-kulttuuriymparisto/rakennusperintolailla-suojelu>.

Rakennuttamisohjeet 20.12.2011. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy. Viitattu 25.4.2019 <https://sykoy.fi/wp-content/uploads/rakennuttamisohje.pdf>.

Riskman, E 2017 "Ensin eletään ku ellun kanat ja yhtäkkiä tulee hirveet kustannukset!" : suojellun rakennuksen korjaushankkeen haasteet : asiantuntijoiden näkökulmia korjausrakentamiseen. Pro gradu-tutkielma, Jyväskylän yliopisto. Viitattu 15.4.2019. <https://jyx.jyu.fi/dspace/handle/123456789/55637>.

RT 10-10827. A2004. Asuntosuunnittelun tehtäväluettelo. Rakennustieto.

RT 13-11120. 2013. Suunnittelun johtaminen korjaushankkeessa. Rakennustieto.

Svensk, A. 2016. Kulttuuriperintö sairastaa. Pro gradu-tutkielma, Jyväskylän yliopisto. Viitattu 14.5.2019. <https://jyx.jyu.fi/dspace/bitstream/handle/123456789/52385/URN%3ANBN%3Afi%3Aju-201612165125.pdf?sequence=1>.

Tiainen, A. 2015. Vanhan sairaalarakennuksen käyttötarkoituksen muutos ikääntyvien asumiseen. Diplomityö. Tampereen Teknillinen Yliopisto, Rakennustekniikan koulutusohjelma, Rakennustuotanto. 132 s.

Toimintakertomus- ja tilinpäätös 31.12.2016. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy. Viitattu 20.4.2020. <https://vuosikertomus.sykoy.fi/wp-content/uploads/sites/2/2017/03/Toimintakertomus-ja-tilinpaatos-2016.pdf>.

Toimintakertomus ja tilinpäätös 2018. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy. Viitattu 20.4.2019 [https://vuosikertomus.sykoy.fi/wp-content/uploads/sites/4/2019/03/2018\\_SYK\\_Toimintakertomus\\_tilinpä%CC%88a%CC%88to%CC%88s\\_pyoristetyt\\_luvut.pdf](https://vuosikertomus.sykoy.fi/wp-content/uploads/sites/4/2019/03/2018_SYK_Toimintakertomus_tilinpä%CC%88a%CC%88to%CC%88s_pyoristetyt_luvut.pdf).

Työmaatiedote 14.10.2016. SRV Keski Suomi Oy. Viikottainen sähköpostitiedote hankkeen osapuolille.

Valtioneuvosto 1992. Suojelupäätös 14/561/92. 15.10.1992. Jyväskylän yliopiston seminaarinmäen kampusalue.

Valtion rakennusten suojeluluokitus 25.11.1987. Museoalan lainsäädäntö. Säädöstieto 3/1994.

Vilkuna, J., & Vuorinen, P. (2015). Yhtiöittäminen – valtion rakennetun kulttuuriperinnön haaksirikko?. Tahiti: taidehistoria tieteenä, 2015 (4), <http://tahiti.fi/04-2015/tieteelliset-artikkelit/yhtioittaminen-%E2%80%93-valtion-rakennetun-kulttuuriperinnon-haaksirikko/>.

YmVM 3/2010. Ympäristövaliokunnan mietintö- Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi rakennusperinnön suojelusta 101/2009. Viitattu 29.4.2019 [https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/Mietinto/Documents/ymvm\\_3+2010.pdf](https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/Mietinto/Documents/ymvm_3+2010.pdf).

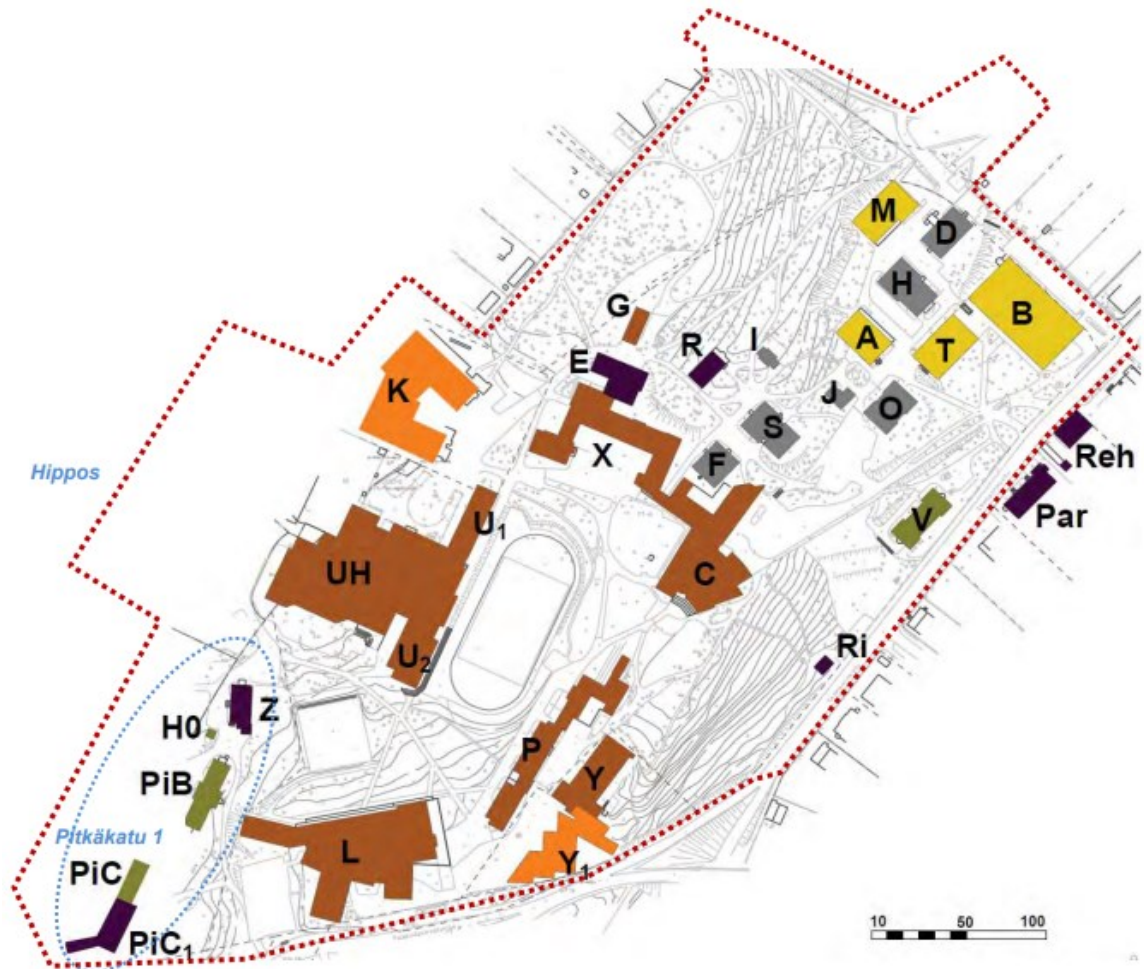
## Liite 1

### Haastattelukysymykset

1. Missä tehtävissä olet toiminut suojeltujen rakennusten korjausrakennushankkeissa? Oliko roolisi kyseisessä päärakennuksen hankkeessa minkälainen?
2. Oliko hankkeen valmistelussa jotain poikkeavaa vrt muut hankkeet, jos eroa oli, niin mistä se johtui/mihin se vaikutti?
3. Oliko hankkeen laajuus (hankesuunnitelman tasolla) mielestäsi oikea, mitä olisi pitänyt tehdä toisin?
4. Oliko urakkamuoto tai urakoitsijan valinta onnistunut vrt muut hankkeet?
5. Miten kuvaisit S 1 luokan suojelumääräyksiä kyseisen hankkeen näkökulmasta
6. Miten kuvaisit rakennussuojeluun liittyvien vaatimusten toteutumista hankkeen suojaus-purku ja rakentamisvaiheessa
7. Miten eri osapuolten yhteistyö hankkeen aikana mielestäsi toteutui? Miten tätä voisi kehittää?
8. Toteutuiko mielestäsi hankkeen tavoitteet suojelunäkökulmasta tai tilojen terveellisyyden näkökulmasta ( voiko näitä rinnastaa?)
9. Mitä tekisit toisin tai mitä esittäisit tehtävän toisin?

## Liite 2

Seminaarimäen kampusalueen kartta. Kuva Seminaarinmäen suojelun käsikirja 2012. Arkkitehtitoimisto LPV ja Jyväskylän kaupungin kaavoitus.



- Constantin Kiseleff  
1880-1895
- Yrjö Blomstedt & H.J. Åberg  
1903-1905
- Alvar Aalto  
1953-1956, 1970
- Arto Sipinen  
1974-1976
- Lahdelma & Mahlamäki  
2002-2003
- Muut suunnittelijat

- A Athenaeum
- B Kirjastorakennus
- C Päärakennus
- D Educa
- E OKL:n teknisen käsityön tilat
- F Fennicum
- G Henkilökunnan asuntola
- H Historica
- H0 Työtupa
- I Paja
- J Puutarhurin talo
- K Normaalikoulun ala-aste (uusi)
- L Liikuntatieteen laitos
- M Musica
- O Oppio
- P Philoloica-Lozzi

- Par Parviaisen talo
- PiB Päiväkot
- PiC Toimistorakennus
- PiC1 Toimistorakennus
- R Ryhtilä
- Reh Rehtoraatti ja ulkorakennus
- Ri Rihti
- S Seminarium
- T Hallintorakennus
- U1 Urheiluhalli
- U2 Urheiluhalli
- UH Uimahalli\*
- V Villa Rana
- X Normaalikoulun ala-aste
- YOL Yliopistotalon laajennus Opinkivi\*
- YOT Yliopistotalo Ilkivi\*
- Z Toimistorakennus